

**ПРОЕКТ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
НА ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД-КУРОРТ СОЧИ
КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ**

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

ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Общие положения

1. Правила землепользования и застройки территории муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края (далее – Правила) являются документом градостроительного зонирования муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края (далее – также муниципальное образование, городской округ), принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», другими федеральными законами и издаваемыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации (указы и распоряжения Президента Российской Федерации, постановления и распоряжения Правительства Российской Федерации, иные нормативные правовые акты федеральных органов исполнительной власти), Законом Краснодарского края от 21 июля 2008 года № 1540-КЗ «Градостроительный кодекс Краснодарского края», иными нормативными правовыми актами Краснодарского края, Уставом муниципального образования, документами территориального планирования, действующими на территории муниципального образования, а также с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития муниципального образования, охраны его культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов, законами и иными нормативными правовыми актами Краснодарского края.

2. Настоящие Правила определяют систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании - делении всей территории в границах муниципального образования на территориальные зоны с установлением для каждой из них единого градостроительного регламента по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков в границах этих территориальных зон, для: защиты прав граждан и обеспечения равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки; обеспечения открытости информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства и реконструкции; подготовки документов для передачи прав на земельные участки, находящиеся в государственной и муниципальной собственности, физическим и юридическим лицам для осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства; контроля соответствия градостроительным регламентам проектной документации завершенных строительством объектов и их последующего использования.

3. Правила подготовлены применительно ко всей территории городского округа с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования, с учетом требований технических регламентов, сведений Единого государственного реестра недвижимости, сведений, документов, материалов, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности, заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.

4. Правила обязательны к исполнению всеми субъектами градостроительных отношений на территории муниципального образования.

5. Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации (далее – официальное опубликование), и размещению на официальном сайте городского округа в информационно-телекоммуникационной сети Интернет (далее - официальный сайт городского округа).

6. Принятые до введения в действие настоящих Правил муниципальные правовые акты по вопросам землепользования и застройки применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

Статья 2. Назначение и содержание Правил

1. Настоящие Правила в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации разработаны в целях:

2. Создания условий для устойчивого развития территорий муниципального образования, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

3. Создания условий для планировки территорий муниципального образования;

4. Обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

5. Создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

6. Содержание и состав приняты в соответствии со статьей 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

7. Настоящие Правила применяются наряду с техническими регламентами и иными обязательными требованиями, установленными в соответствии с законодательством в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности зданий, строений и сооружений, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия; нормативными правовыми актами муниципального образования по вопросам регулирования землепользования и застройки. Указанные акты применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

8. Настоящие Правила обязательны для исполнения всеми расположенными на территории городского округа юридическими и физическими лицами, осуществляющими и контролирующими градостроительную деятельность на территории городского округа.

Статья 3. Действие правил землепользования и застройки по отношению к генеральному плану муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края, иным документам территориального планирования

1. Подготовка проекта правил землепользования и застройки осуществляется с учетом положений о территориальном планировании, содержащихся в документах территориального планирования муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края, с учетом требований технических регламентов, результатов публичных слушаний и предложений заинтересованных лиц.

2. Несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану городского округа, возникшее в результате внесения в такой генеральный план изменений, является основанием для рассмотрения главой муниципального образования вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки.

Статья 4. Основные понятия, используемые в Правилах

1. В Правилах используются понятия, значения которых установлены в Градостроительном кодексе Российской Федерации, Земельном кодексе Российской Федерации

Федерации, федеральных законах и иных нормативных правовых актах Российской Федерации и Краснодарского края.

2. Кроме того, в Правилах используются следующие понятия:

1) предельная высота зданий, строений, сооружений - предельно допустимая высота объекта капитального строительства, рассчитываемая в метрах от средней планировочной отметки земли до верха парапета, карниза (свеса) скатной кровли, плоской кровли или конька кровли при ее уклоне выше 30 градусов;

2) предельное количество этажей - предельное допустимое количество суммы всех надземных этажей объекта капитального строительства.

3) дом блокированной застройки - жилой дом, блокированный с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющий отдельный выход на земельный участок.

4) объект индивидуального жилищного строительства - отдельно стоящее здание с 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, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости. Понятия "объект индивидуального жилищного строительства", "жилой дом" и "индивидуальный жилой дом" применяются в настоящем Кодексе, других федеральных законах и иных нормативных правовых актах Российской Федерации в одном значении, если иное не предусмотрено такими федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации. При этом параметры, устанавливаемые к объектам индивидуального жилищного строительства настоящим Кодексом, в равной степени применяются к жилым домам, индивидуальным жилым домам, если иное не предусмотрено такими федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации;

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

6) иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства - установленные наряду с указанными в пунктах 2 - 4 части 1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в соответствующем градостроительном регламенте:

а) высотная доминанта - господствующий объект капитального строительства в элементе, части элемента планировочной структуры, высота которого больше или равна ширине или длине такого объекта. Минимальное расстояние между высотными доминантами должно составлять не менее 30 м;

7) высота первого этажа - минимально допустимая высота первого этажа здания, строения, сооружения, выходящего фасадом на красные линии, которая рассчитывается в метрах от чистовой отметки отделки пола первого этажа здания, строения, сооружения до чистовой отметки отделки пола второго этажа здания, строения, сооружения.

высота входной группы - максимально допустимая разница, в метрах, между отметкой уровня земли (твердого покрытия), примыкающей к зданию, строению, сооружению, и чистовой отметки отделки пола на входе в первый этаж здания, строения, сооружения.

д) стилобат - общая часть объекта (объектов) капитального строительства с высотой не более двух этажей, в границах допустимого размещения объекта капитального строительства и эксплуатируемой кровлей с возможностью проезда автомобилей и аварийных служб;

8) Максимальный процент застройки в границах земельного участка отношение

суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, при определении которого площадь подземной части застройки и площадь стилобата до двух этажей не учитывается;

9) гостевая стоянка автомобилей - открытая площадка, предназначенная для временного паркования легковых автомобилей посетителей жилых зон на незакрепленных за конкретными владельцами машиноместах;

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

11) Микрорайон (квартал) - структурный элемент жилой застройки.

12) Озелененная территория - участки земли, на которых располагаются растительность естественного происхождения, искусственно созданные садово-парковые комплексы и объекты, бульвары, скверы, газоны, цветники, малозастроенная территория жилого, общественного, делового, коммунального, производственного назначения, в пределах которой не менее 70 процентов поверхности занято растительным покровом.

13) Суммарная поэтажная площадь - суммарная площадь всех надземных этажей здания, включающая площади всех помещений этажа (в том числе лоджий, лестничных клеток, лифтовых шахт и другого).

14) Процент озеленения земельного участка - отношение суммарной площади озеленения земельного участка ко всей площади земельного участка. При определении процента озеленения могут учитываться озелененные территории детских и спортивных площадок для отдыха взрослого населения. Проезды, тротуары, парковочные места, в том числе, с использованием газонной решетки (георешетки) не учитываются в определении процента озеленения.

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

ГЛАВА 2. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 5. Перераспределение полномочий между органами местного самоуправления муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края и органами государственной власти Краснодарского края

1. Полномочия органов местного самоуправления муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края и органов исполнительной власти Краснодарского края в области градостроительной деятельности и земельных отношений могут быть перераспределены в порядке, предусмотренном частью 1.2 статьи 17 Федерального закона от 6 октября 2003 года. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», а также на основании Законов Краснодарского края.

1. Срок наделения органов местного самоуправления государственными полномочиями в области градостроительной деятельности и земельных отношений определяется Законом Краснодарского края.

2. Орган местного самоуправления муниципального образования осуществляет свои полномочия в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Краснодарского края от 7 июня 2004

года № 717-КЗ «О местном самоуправлении в Краснодарском крае», Уставом муниципального образования, и иными федеральными законами, законами Краснодарского края.

Статья 6. Комиссия по подготовке правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края.

1. Компетенция, порядок деятельности и состав Комиссии утверждены Постановлением администрации городского округа город-курорт Сочи Краснодарского края от 21 июня 2021 года №1177 «Об утверждении состава и Порядка деятельности комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края (так же далее Постановление о Комиссии).

2. Комиссия осуществляет свою деятельность в соответствии с законодательством Российской Федерации, настоящими Правилами, Постановлением о Комиссии и иными муниципальными правовыми актами.

ГЛАВА 3. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ

Статья 7. Общие положения о градостроительном регламенте

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. Градостроительные регламенты в настоящих Правилах установлены и действуют в соответствии со статьей 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 8. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

- 1) основные виды разрешенного использования;
- 2) условно разрешенные виды использования;
- 3) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

2. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

3. Установление основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства является обязательным применительно к каждой территориальной зоне, в отношении которой устанавливается градостроительный регламент.

4. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

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

6. Со дня принятия решения о комплексном развитии территории и до дня утверждения документации по планировке территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, изменение вида разрешенного использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства, расположенных в границах такой территории, не допускается.

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

8. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

9. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в суде решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства либо об отказе в предоставлении такого разрешения.

Статья 9. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих градостроительным регламентам

1. Земельные участки или объекты капитального строительства, расположенные на территории городского округа, 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.

2. Реконструкция указанных в части 1 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.

3. Изменение видов разрешенного использования не соответствующих установленным настоящими Правилами градостроительным регламентам земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения видов их использования в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

Статья 10. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами при условии соблюдения требований

технических регламентов.

2. Правообладатель земельного участка или объекта капитального строительства обеспечивает внесение соответствующих изменений в документы учета недвижимости и документы о регистрации прав на недвижимость.

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

4. Заинтересованное лицо вправе запросить сведения о земельном участке (территориальной зоне и соответствующих ей видах разрешенного использования), содержащиеся в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности муниципального образования, которые выдаются (направляются) ему в срок, не превышающий 14 дней с даты представления документа, подтверждающего внесение платы за представление указанных сведений.

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

Статья 11. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Разрешение на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства требуется в случаях, когда правообладатели земельного участка или объекта капитального строительства планируют использовать принадлежащие им земельные участки или объекты капитального строительства в соответствии с видом (видами) использования, которые определены настоящими Правилами как условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на Карте градостроительного зонирования.

2. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в соответствии со статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 12. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

2. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляется в соответствии со статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

ГЛАВА 4. ПОЛОЖЕНИЕ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 13. Общие положения о планировке территории

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

Проект планировки территории является основой для подготовки проекта межевания территории, за исключением случаев, предусмотренных частью 5 настоящей статьи. Подготовка проекта межевания территории осуществляется в составе проекта планировки территории или в виде отдельного документа.

2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в соответствии с главой 5 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с учётом Приказа департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 16 апреля 2015 г. N 78 "Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Краснодарского края" (с изменениями и дополнениями).

ГЛАВА 5. ПОЛОЖЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 14. Общественные обсуждения или публичные слушания по вопросам землепользования и застройки

1. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства по проекту генерального плана, проекту Правил, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам, предусматривающим внесение изменений в один из указанных утверждённых документов, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешённый вид использования, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами.

2. Порядок и сроки проведения общественных обсуждений или публичных слушаний на территории муниципального образования регламентируется Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Уставом муниципального образования, Решением Городского Собрания Сочи муниципального образования городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края от 24 июня 2021 года № 75 "Об утверждении Положения о проведении публичных слушаний, общественных обсуждений в области градостроительной деятельности в муниципальном образовании городской округ город-курорт Сочи Краснодарского края», настоящими Правилами, иными нормативными актами.

3. В случаях, установленных специальным законом, общая продолжительность срока общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки, проекту вынесения изменений в правила землепользования и застройки составляет период, указанный в данном законе.

ГЛАВА 5. ПОЛОЖЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 15. Порядок и основания для внесения изменений в правила землепользования и застройки

1. Внесение изменений в Правила осуществляется в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, Краснодарского края, муниципальными правовыми актами и настоящими Правилами.

2. Внесение изменений в Правила осуществляется в порядке, предусмотренном статьями 31 и 32, с учетом статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

ГЛАВА 6. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 16. Выдача разрешений на строительство

1. Разрешение на строительство на территории муниципального образования город-курорт Сочи выдается уполномоченным органом администрации города Сочи за исключением случаев, предусмотренных федеральными законами, законами Краснодарского края, иными правовыми актами.

2. Выдача разрешения на строительство осуществляется в соответствии со статьей 51 градостроительного кодекса российской федерации.

Статья 17. Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

1. Выдача разрешения на строительство осуществляется в соответствии со статьей 55 градостроительного кодекса российской федерации.

Статья 18. Комплексное развитие территории

1. Комплексное развитие территорий – совокупность мероприятий, выполняемых в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории и направленных на создание благоприятных условий проживания граждан, обновление среды жизнедеятельности и территорий общего пользования городских округов.

2. Вопросы, связанные с комплексным развитием территории, регулируются главой 10 Градостроительного кодекса Российской Федерации, иными законами и нормативно-правовыми актами Российской Федерации и Краснодарского края.

3. Порядок заключения органами местного самоуправления муниципальных образований Краснодарского края договоров о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости регулируется приказом департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края от 1 декабря 2021 г. № 315 «Об утверждении Порядка заключения органами местного самоуправления муниципальных образований Краснодарского края договоров о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества».

4. Для проектов комплексного развития территорий коэффициент минимального отношения мест общего пользования к общей площади зданий и сооружений комплекса рассчитывается в границах проекта планировки территории, подготовленного в рамках процедуры о комплексном развитии территории.

5. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и

расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию принимаются согласно нормативам градостроительного проектирования и требованиям действующего законодательства.

Статья 19. Ответственность за нарушения правил землепользования и застройки

1. За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность, предусмотренную Кодексом Российской Федерации Об административных правонарушениях от 30 декабря 2001 года №195-ФЗ, Законом Краснодарского края 23 июля 2003 года №608-КЗ «Об административных правонарушениях».

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

ГЛАВА 7. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Статья 20. Особые условия содержания градостроительного регламента

1. Строительство и реконструкция многоквартирных жилых домов не допускается в случае, если объекты капитального строительства не обеспечены объектами социальной, транспортной и инженерно-коммунальной инфраструктуры, а также коммунальными и энергетическими ресурсами, что определяется проектом планировки для данной территории.

2. Объекты вспомогательного использования входят в процент застройки земельного участка.

3. Конструктивные элементы зданий и их проекция не должны выходить за границы места допустимого размещения объекта капитального строительства.

4. Для проектов комплексного развития территорий коэффициент минимального отношения мест общего пользования к общей площади зданий и сооружений комплекса рассчитывается в границах проекта планировки территории, подготовленного в рамках процедуры о комплексном развитии территории.

5. В правилах землепользования и застройки в границах приморских муниципальных образований с видами разрешенного использования земельных участков: «Санитарная деятельность» (код 9.2.1), «Курортная деятельность» (код 9.2), «Гостиничное обслуживание» (код 4.7), «Туристическое обслуживание» (код 5.2.1):

Зона А. Для 1 линии (100 м от береговой линии):

- предельная высота зданий (м) 21;
- предельная этажность 4;
- предельная плотность номерного фонда, технических и вспомогательных помещений персонала, тыс. м²/га** 6;
- предельная плотность застройки, тыс. м²/га*** 12;
- максимальный процент застройки, %* 50;
- минимальный процент озеленения, % 15;
- минимальное отношение мест общего пользования к общей площади зданий и сооружений комплекса, %**** 35.

Зона Б. Для 2 линии (100-300 м от береговой линии):

- предельная высота зданий (м) 25;
- предельная этажность 6;
- предельная плотность номерного фонда, технических и вспомогательных помещений персонала, тыс. м²/га** 7;
- предельная плотность застройки, тыс. м²/га*** 14;
- максимальный процент застройки, %* 50;
- минимальный процент озеленения, % 15;
- минимальное отношение мест общего пользования к общей площади зданий и сооружений комплекса, %**** 35.

Зона В. Для 3 линии (300-500 м от береговой линии):

- предельная высота зданий (м) 30;
- предельная этажность 8;
- предельная плотность номерного фонда, технических и вспомогательных помещений персонала, тыс. м²/га** 8;
- предельная плотность застройки, тыс. м²/га*** 16;
- максимальный процент застройки, %* 50;
- минимальный процент озеленения, % 15;
- минимальное отношение мест общего пользования к общей площади зданий и сооружений комплекса, %**** 35.

Для 4 линии (более 500 м от береговой линии):

- предельная высота зданий (м) 35;
- предельная этажность 10;
- предельная плотность номерного фонда, технических и вспомогательных помещений персонала, тыс. м²/га** 9;
- предельная плотность застройки, тыс. м²/га*** 18;
- максимальный процент застройки, %* 50;
- минимальный процент озеленения, % 15;
- минимальное отношение мест общего пользования к общей площади зданий и сооружений комплекса, %**** 35.

-
- * В подсчет процента застройки не входит подземная часть здания и площадь открытых бассейнов.
 - ** Предельная плотность номерного фонда, технических и вспомогательных помещений персонала – отношение суммарной площади номерного фонда и технических помещений, не относящихся к МОП, без учета лоджий и балконов, к площади земельного участка;
 - *** Предельная плотность застройки – отношение общей площади надземной части здания без учета площади открытых бассейнов, эксплуатируемой кровли, балконов и террас, а также надземного паркинга, в том числе многоуровневого, к площади земельного участка.
 - **** К местам общего пользования относятся: холлы (вестибюли), комплексы СПА, обеденные залы, технические и вспомогательные помещения объектов общественного питания, переговорные, конференц-залы, коридоры, лифтово-лестничные блоки, санузлы общего пользования, бассейны крытого типа, вспомогательные помещения бассейнов, торговые помещения, физкультурно-оздоровительные помещения, развлекательные и образовательные помещения, помещения (здания) обеспечивающие оказание услуг по лечению и оздоровлению населения, атриумы, зимние сады, остекленные веранды, гардеробные, бизнес центры, а также вышеперечисленные МОП, расположенные в подземной части здания. При подсчете лестнично-лифтовых блоков необходимо включать площадь лифтового холла, лестничных площадок и ступеней с учетом их площади в уровне одного этажа. Коэффициент минимального отношения мест общего пользования к общей площади зданий и сооружений комплекса рассчитывается в границах проекта планировки территории. В случаях, когда земельный участок попадает в несколько зон регулирования застройки, показатель предельной плотности застройки рассчитывается интерполяцией пропорционально тому, какую площадь занимает каждая из зон регулирования застройки. В случаях, когда земельный участок попадает в несколько зон регулирования застройки, показатель предельной высоты зданий и

предельной этажности определяется в соответствии с размещением относительно каждой зоны регулирования застройки. При реализации масштабных инвестиционных проектов федерального значения, под которыми понимаются проекты, соответствующие критериям, установленным Постановлением Правительства РФ от 29 декабря 2014 г. № 1603 «Об утверждении критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного назначения и масштабные инвестиционные проекты, для размещения (реализации) которых допускается предоставление земельного участка, находящегося в федеральной собственности, в аренду без проведения торгов» и 18 признанные таковыми в соответствии с Распоряжением Правительства РФ, допускается увеличение предельной высоты зданий, находящихся в 1 и 2 зоне регулирования застройки, но не более чем в два раза. Предельное количество надземных этажей таких объектов не может превышать 10 этажей.».

- Для проектов комплексного развития территорий коэффициент минимального отношения мест общего пользования к общей площади зданий и сооружений комплекса рассчитывается в границах проекта планировки территории, подготовленного в рамках процедуры о комплексном развитии территории.
6. За исключением внеочередного предоставления в собственность бесплатно земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, без проведения торгов для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, не менее чем 0,20 га в границах городских населенных пунктов и 0,40 га в границах сельских населенных пунктов и на землях иных категорий для граждан, удостоенных званий Героев Советского Союза, Героев Российской Федерации или являющихся полными кавалерами ордена Славы, а также для вдов (вдовцов) Героев Советского Союза, Героев Российской Федерации, полных кавалеров ордена Славы, постоянно проживающих на территории Краснодарского края, при условии, что право на бесплатное предоставление в собственность земельного участка не реализовано в соответствии с федеральным законодательством при жизни Героем Советского Союза, Героем Российской Федерации, полным кавалером ордена Славы.
7. Допускается размещение высотных доминант до 18 надземных этажей и предельной высотой не более 63 м на площади не более 35% от площади застройки надземной части зданий, строений, сооружений.
8. При расчете площади застройки для устройства высотных доминант площадь застройки стилобата не учитывается. Не допускается строительство высотных доминант в 50-метровой зоне от зон малоэтажной и индивидуальной жилой застройки. При комплексной застройке расчет площади застройки для устройства высотных доминант осуществляется в границах всей территории, при этом высотные доминанты могут проектироваться обособленно на обособленных земельных участках.
9. Для проектов комплексного развития территорий коэффициент минимального отношения мест общего пользования к общей площади зданий и сооружений комплекса рассчитывается в границах проекта планировки территории, подготовленного в рамках процедуры о комплексном развитии территории.

Статья 21. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)

1. Зона предназначена для размещения индивидуальных жилых домов, блокированных жилых домов, ведения личного подсобного хозяйства, объектов обслуживания жилой застройки, объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, культурно-досуговой деятельности, спорта, территорий общего пользования.

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Ж1:

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|---------------------------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 | 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 | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв.м. Для вновь образуемых 600 кв. м. |
| | | | | Максимальный размер земельного участка (площадь) – 2000 кв.м. |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. |
| | | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м. - от границ земельного участка 3 м; - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий, строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 6 м; - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м. |
| | | | | Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. |
| | | | | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| | | | | |
| 2. | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный) | 2.2 | Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв.м. |
| | | | | Максимальный размер земельного участка (площадь) – 3000 кв.м |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. |
| | | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | земельный участок) | | содержание сельскохозяйственных животных | <p>сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> |
| 3. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.</p> <ul style="list-style-type: none"> - от границ земельного участка 5 м; - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий, строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 10 м; - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м. <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> |
| 4. | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Принимается согласно НПП.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Принимается согласно НПП.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений,</p> |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | <p>сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <ul style="list-style-type: none"> - от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (улицы) - 3 метра; - минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков - 5 метра (за исключением вспомогательных построек); - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 10 метров; - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков - 5 метр. <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 16 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%.</p> |
| 5. | Стационарное медицинское обслуживание | 3.4.2 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Принимается согласно НПП.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Принимается согласно НПП.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений –3 м.</p> <ul style="list-style-type: none"> - от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (улицы) - 3 метра; - минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков - 5 метра (за исключением вспомогательных построек); - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий строений, сооружений, |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|---------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | | <p>расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 10 метров;</p> <p>- минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков - 5 метр.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 16 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%.</p> <p>30 % для объектов интенсивного лечения.</p> <p>50 % для объектов длительного лечения.</p> |
| 6. | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) –100 кв. м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) –50000 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка:</p> <p>дошкольной образовательной организации – 40%;</p> <p>общеобразовательной организации – 40%;</p> <p>организации дополнительного образования детей – 50%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.</p> <p>- от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (улицы) - 3 метра;</p> <p>- минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков - 5 метра (за исключением вспомогательных построек);</p> <p>- минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 6 метров;</p> <p>- минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков - 1 метр.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 16 м.</p> |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. |
| 7. | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв. м. |
| | | | | Максимальный размер земельного участка (площадь) – 50000 кв. м. |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. |
| | | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м. - от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (улицы) - 3 метра; - минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков - 5 метра (за исключением вспомогательных построек); - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 6 метров; - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков - 1 метр. |
| | | | | Предельная высота зданий, строений, сооружений – 16 м. |
| | | | | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. |
| | | | | |
| 8. | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 400 кв.м. |
| | | | | Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. |
| | | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | | <p>сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.</p> <ul style="list-style-type: none"> - от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (улицы) - 3 метра; - минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков - 5 метра (за исключением вспомогательных построек); - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 6 метров; - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков - 1 метр. <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 16 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%</p> |
| 9. | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.</p> <ul style="list-style-type: none"> - от границ земельного участка 5 м; - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий, строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 10 м; - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м. |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | | Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. |
| | | | | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| 10. | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| | | | | Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| | | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м. - от границ земельного участка 5 м; - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий, строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 10 м; - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м. |
| | | | | Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. |
| | | | | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| 11. | Благоустройство территории | 12.0.2 | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных | Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| | | | | Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.</p> <ul style="list-style-type: none"> - от границ земельного участка 5 м; - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий, строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 10 м; - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м. <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> |

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Блокированная жилая застройка | 2.3 | 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 | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – 600 кв. м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – 2000 кв. м</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</p> |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | 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 | <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.</p> <ul style="list-style-type: none"> - от границ земельного участка 3 м; - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий, строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 6 м; - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м. <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%</p> |
| 2. | Хранение автотранспорта | 2.7.1 | 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 | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.</p> <ul style="list-style-type: none"> - от границ земельного участка 5 м; - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий, строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 10 м; - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м. <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%</p> |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 3. | Оказание социальной помощи населению | 3.2.2 | 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 | Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Принимается согласно НГП. |
| | | | | Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Принимается согласно НГП. |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. |
| | | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м. - от границ земельного участка 5 м; - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий, строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 10 м; - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м. |
| | | | | Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| | | | | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15% |
| 4. | Бытовое обслуживание | 3.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Принимается согласно НГП. |
| | | | | Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Принимается согласно НГП. |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. |
| | | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м. - от границ земельного участка 5 м; - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий, строений, сооружений, |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | | <p>расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 10 м;</p> <p>- минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%</p> |
| 5. | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.</p> <p>- от границ земельного участка 5 м;</p> <p>- минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий, строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 10 м;</p> <p>- минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%</p> |
| 6. | Религиозное управление и образование | 3.7.2 | 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 | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – 50000 кв.м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений,</p> |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) | <p>сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.</p> <ul style="list-style-type: none"> - от границ земельного участка 5 м; - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий, строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 10 м; - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м. <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%</p> |
| 7. | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.</p> <ul style="list-style-type: none"> - от границ земельного участка 5 м; - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий, строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 10 м; - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м. <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 8. | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв.м. |
| | | | | Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м. |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. |
| | | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м. - от границ земельного участка 5 м; - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий, строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 10 м; - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м. |
| | | | | Предельная высота зданий, строений, сооружений – 9 м. |
| | | | | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15% |
| 9. | Магазины | 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| | | | | Максимальный размер земельного участка (площадь) – 5000 кв.м. |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |
| | | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м. |
| | | | | Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. |
| | | | | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15% |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 10. | Стоянка транспортных средств | 4.9.2 | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоклясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок | Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Принимается согласно НГП. |
| | | | | Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Принимается согласно НГП. |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| | | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м. - от границ земельного участка 5 м; - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий, строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 10 м; - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м. |
| | | | | Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. |
| | | | | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| 11. | Связь | 6.8 | 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 | Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| | | | | Максимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв. м. |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| | | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м. - от границ земельного участка 5 м; - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий, строений, сооружений, |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | | <p>расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 10 м;</p> <p>- минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> |
| 12. | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.</p> <p>- от границ земельного участка 5 м;</p> <p>- минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий, строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 10 м;</p> <p>- минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%</p> |
| 13. | Курортная деятельность | 9.2 | Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта | <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.</p> <ul style="list-style-type: none"> - от границ земельного участка 5 м; - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий, строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 10 м; - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м. <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 25 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> |
| 14. | Историко-культурная деятельность | 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.</p> <ul style="list-style-type: none"> - от границ земельного участка 5 м; - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий, строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 10 м; |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | | - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м. |
| | | | | Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. |
| | | | | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению. |

Особенности применения градостроительного регламента

3. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3.1 На земельном участке с видом разрешенного использования 2.1 «Для индивидуального жилищного строительства», 2.2 «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)» разрешается размещать не более одного объекта индивидуального жилищного строительства.

3.2 Максимальная площадь возводимого индивидуального жилого дома с количеством надземных этажей не более, чем три (включая мансардный) не должна превышать общей площади 300 кв. м.

3.3 Предельное количество этажей для зданий, строений и сооружений вспомогательного использования – 1

3.4 Максимальная высота зданий, строений и сооружений вспомогательного использования – 3 м.

3.5 Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения вспомогательных зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

до индивидуальных гаражей и подсобных сооружений – 3 м

до постройки для содержания мелкого скота и птицы – 4 м;

до других построек, в том числе: навесов, беседок, мангалов, вольеров – 1 м.

3.6 Прочие параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства определяются на основе требований технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.

3.7 Для объектов капитального строительства, расположенных в границах зон высотного регулирования устанавливается предельная (максимальная) высота возводимых зданий, строений, сооружений:

- для 1 линии (100 м от береговой линии) предельная высота зданий (м) 21, предельная этажность 4;

- для 2 линии (100-300 м от береговой линии) предельная высота зданий (м) 25, предельная этажность 6;

- для 3 линии (300-500 м от береговой линии) предельная высота зданий (м) 30, предельная этажность 8;

- для 4 линии (более 500 м от береговой линии) предельная высота зданий (м) 35, предельная этажность 10.

4. При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных

участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

5. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования земельного участка в соответствии с главой 8 настоящих Правил., требованиями законодательства Российской Федерации.

6. Минимальная ширина проезда к отдельно стоящим индивидуальным жилым домам составляет 5,5 метров.

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится на территории, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, на них устанавливаются требования в соответствии с главой 9 настоящих Правил.

Статья 22. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж2)

1. Зона предназначена для размещения малоэтажных многоквартирных жилых домов, объектов обслуживания жилой застройки, объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, культурно-досуговой деятельности, спорта, хранения автотранспорта, территорий общего пользования.

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Ж2:

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 | 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 | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв. м. |
| | | | | Максимальный размер земельного участка (площадь) – не устанавливается. Согласно НГП. |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. |
| | | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м. - от границ земельного участка 5 м; - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий, строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 10 м; - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м. |
| | | | | Предельная высота зданий, строений, сооружений – 16 м. |
| | | | | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15% |
| 2. | Блокированная жилая застройка | 2.3 | Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 600 кв. м. |
| | | | | Максимальный размер земельного участка (площадь) – 2000 кв. м. |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | 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 | <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.</p> <ul style="list-style-type: none"> - от границ земельного участка 3 м; - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий, строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 6 м; - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м. <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%</p> |
| 3. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – 120 кв.м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.</p> <ul style="list-style-type: none"> - от границ земельного участка 5 м; - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий, строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 10 м; - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м. <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.</p> |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| 4. | Оказание социальной помощи населению | 3.2.2 | 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 | Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. По расчету согласно НГП. |
| | | | | Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. По расчету согласно НГП. |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. |
| | | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м. - от границ земельного участка 5 м; - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий, строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 10 м; - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м. |
| | | | | Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| | | | | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15% |
| 5. | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные | Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Принимается согласно НГП. |
| | | | | Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Принимается согласно НГП. |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. |
| | | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | <ul style="list-style-type: none"> - от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (улицы) - 3 метра; - минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков - 5 метра (за исключением вспомогательных построек); - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 10 метров; - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков - 5 метр. |
| | | | | Предельная высота зданий, строений, сооружений – 16 м. |
| | | | | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. |
| 6. | Стационарное медицинское обслуживание | 3.4.2 | 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 | <ul style="list-style-type: none"> Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Принимается согласно НГП. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Принимается согласно НГП. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений –3 м. - от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (улицы) - 3 метра; - минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков - 5 метра (за исключением вспомогательных построек); - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 10 метров; |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|---------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | | <ul style="list-style-type: none"> - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков - 5 метр. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 16 м. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. 30 % для объектов интенсивного лечения. 50 % для объектов длительного лечения. |
| 7. | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | 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 | <ul style="list-style-type: none"> Минимальный размер земельного участка (площадь) –100 кв. м. Максимальный размер земельного участка (площадь) –50000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: дошкольной образовательной организации – 40%; общеобразовательной организации – 40%; организации дополнительного образования детей – 50%. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м. - от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (улицы) - 3 метра; - минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков - 5 метра (за исключением вспомогательных построек); - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 6 метров; - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков - 1 метр. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 16 м. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 8. | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | Минимальный размер земельного участка (площадь) –100 кв. м. |
| | | | | Максимальный размер земельного участка (площадь) –50000 кв. м. |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. |
| | | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м. - от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (улицы) - 3 метра; - минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков - 5 метра (за исключением вспомогательных построек); - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 6 метров; - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков - 1 метр. |
| | | | | Предельная высота зданий, строений, сооружений – 16 м. |
| | | | | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. |
| | | | | |
| 9. | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 400 кв.м. |
| | | | | Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. |
| | | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м. |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | | <ul style="list-style-type: none"> - от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (улицы) - 3 метра; - минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков - 5 метра (за исключением вспомогательных построек); - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 6 метров; - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков - 1 метр. |
| | | | | Предельная высота зданий, строений, сооружений – 16 м. |
| | | | | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15% |
| 10. | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | <ul style="list-style-type: none"> Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м. <ul style="list-style-type: none"> - от границ земельного участка 5 м; - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий, строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 10 м; - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| 11. | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.</p> <ul style="list-style-type: none"> - от границ земельного участка 5 м; - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий, строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 10 м; - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м.. <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> |
| 12. | Благоустройство территории | 12.0.2 | 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 | |

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 | 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 | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв.м. Для вновь образуемых 600 кв. м. |
| | | | | Максимальный размер земельного участка (площадь) – 2000 кв.м. |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. |
| | | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м. - от границ земельного участка 3 м; - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий, строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 6 м; - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м. |
| | | | | Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. |
| | | | | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| 2. | Хранение автотранспорта | 2.7.1 | 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 | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м. |
| | | | | Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%. |
| | | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 | <p>сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.</p> <ul style="list-style-type: none"> - от границ земельного участка 5 м; - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий, строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 10 м; - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м. <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 16 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%.</p> |
| 3. | Размещение гаражей для собственных нужд | 2.7.2 | 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 | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – 20 кв.м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.</p> <ul style="list-style-type: none"> - от границ земельного участка 5 м; - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий, строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 10 м; - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м. <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 6 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 1 этаж.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%.</p> |
| 4. | Оказание услуг связи | 3.2.3 | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания | Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. По расчету согласно НГП. |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. По расчету согласно НГП. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. |
| 5. | Бытовое обслуживание | 3.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м. - от границ земельного участка 5 м; - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий, строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 10 м; - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 16 м. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. |
| 6. | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м. |
| | | | | Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. |
| | | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м. - от границ земельного участка 5 м; - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий, строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 10 м; - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м. |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | | Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| | | | | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. |
| 7. | Религиозное управление и образование | 3.7.2 | 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) | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – 500000 кв.м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.</p> <ul style="list-style-type: none"> - от границ земельного участка 5 м; - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий, строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 10 м; - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м. <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%</p> |
| 8. | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений,</p> |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | <p>сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.</p> <ul style="list-style-type: none"> - от границ земельного участка 5 м; - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий, строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 10 м; - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м. <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> |
| 9. | Магазины | 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.</p> <ul style="list-style-type: none"> - от границ земельного участка 5 м; - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий, строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 10 м; - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м. <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 16 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%.</p> |
| 10. | Общественное питание | 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.</p> <ul style="list-style-type: none"> - от границ земельного участка 5 м; - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий, строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 10 м; - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м. <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 16 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%.</p> |
| 11. | Связь | 6.8 | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.</p> <ul style="list-style-type: none"> - от границ земельного участка 5 м; - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий, строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 10 м; - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м. <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> |
| 12. | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.</p> <ul style="list-style-type: none"> - от границ земельного участка 5 м; - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий, строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 10 м; |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | | <p>- минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 16 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%.</p> |
| 13. | Курортная деятельность | 9.2 | Использование, в том числе с извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.</p> <ul style="list-style-type: none"> - от границ земельного участка 5 м; - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий, строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 10 м; - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м. <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 25 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> |
| 14. | | 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов | Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | Историко-культурная деятельность | | Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м. - от границ земельного участка 5 м; - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий, строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 10 м; - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> |

Особенности применения градостроительного регламента

3. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3.2 Максимальная площадь возводимого индивидуального жилого дома с количеством надземных этажей не более, чем три (включая мансардный) не должна превышать общей площади 300 кв.м.

3.3 Норма по парковкам транспортных средств при строительстве и реконструкции многоквартирных жилых домов рассчитывается согласно нормативам градостроительного проектирования.

3.4. На земельном участке с видом разрешенного использования 2.1 «Для индивидуального жилищного строительства» разрешается размещать не более одного объекта индивидуального жилищного строительства.

3.5 Для объектов капитального строительства, расположенных в границах зон высотного регулирования устанавливается предельная (максимальная) высота возводимых зданий, строений, сооружений:

- для 1 линии (100 м от береговой линии) предельная высота зданий (м) 21, предельная этажность 4;

- для 2 линии (100-300 м от береговой линии) предельная высота зданий (м) 25, предельная этажность 6;
 - для 3 линии (300-500 м от береговой линии) предельная высота зданий (м) 30, предельная этажность 8;
 - для 4 линии (более 500 м от береговой линии) предельная высота зданий (м) 35, предельная этажность 10.
4. Границы зон высотного регулирования отображены на Карте градостроительного зонирования Правил.
 5. Минимальная ширина проезда к отдельно стоящим индивидуальным жилым домам составляет 5,5 метров.
 6. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования земельного участка в соответствии с главой 8 настоящих Правил., требованиями законодательства Российской Федерации.
 7. Иные показатели по параметрам застройки зоны Ж2: территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.
 8. В границах территориальной зоны Ж2, применительно к которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения, устанавливаются согласно НГП.

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится на территории, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, на них устанавливаются требования в соответствии с главой 9 настоящих Правил.

Статья 23. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (ЖЗ)

1. Зона предназначена для размещения среднеэтажной жилой застройки, объектов обслуживания жилой застройки, объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, культурно-досуговой деятельности, спорта, хранения автотранспорта, территорий общего пользования.

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне ЖЗ:

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Среднеэтажная жилая застройка | 2.5 | 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 | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 3000 кв. м. Устанавливается согласно СП, НГП. |
| | | | | Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Устанавливается согласно СП, НГП. |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 35%. |
| | | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м. - от границ земельного участка 5 м; - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий, строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 10 м; - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м. |
| | | | | Предельная высота зданий, строений, сооружений – 28 м. |
| | | | | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. |
| 2. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 120 кв.м. |
| | | | | Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.</p> <ul style="list-style-type: none"> - от границ земельного участка 5 м; - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий, строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 10 м; - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м. <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> |
| 3. | Оказание социальной помощи населению | 3.2.2 | 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 | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. По расчету согласно НГП.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. По расчету согласно НГП.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.</p> <ul style="list-style-type: none"> - от границ земельного участка 5 м; - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий, строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 10 м; - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м. |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | | Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| | | | | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. |
| 4. | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Принимается согласно НГП.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Принимается согласно НГП.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <ul style="list-style-type: none"> - от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (улицы) - 3 метра; - минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков - 5 метра (за исключением вспомогательных построек); - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 10 метров; - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков - 5 метр. <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 16 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%.</p> |
| 5. | Стационарное медицинское обслуживание | 3.4.2 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно- | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Принимается согласно НГП.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Принимается согласно НГП.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%.</p> |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|---------------------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации | <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <ul style="list-style-type: none"> - от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (улицы) - 3 метра; - минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков - 5 метра (за исключением вспомогательных построек); - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 10 метров; - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков - 5 метр. <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 16 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%.</p> <p>30 % для объектов интенсивного лечения.</p> <p>50 % для объектов длительного лечения.</p> |
| 6. | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | 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, | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв. м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – 50000 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> дошкольной образовательной организации – 40%; общеобразовательной организации – 40%; организации дополнительного образования детей – 50%. <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.</p> |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | <ul style="list-style-type: none"> - от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (улицы) - 3 метра; - минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков - 5 метра (за исключением вспомогательных построек); - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 6 метров; - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков - 1 метр. |
| | | | | Предельная высота зданий, строений, сооружений – 16 м. |
| | | | | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. |
| 7. | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | <ul style="list-style-type: none"> Минимальный размер земельного участка (площадь) –100 кв. м. Максимальный размер земельного участка (площадь) –50000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м. - от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (улицы) - 3 метра; - минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков - 5 метра (за исключением вспомогательных построек); - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 6 метров; - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков - 1 метр. |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | | Предельная высота зданий, строений, сооружений – 16 м. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. |
| 8. | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 400 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м. - от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (улицы) - 3 метра; - минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков - 5 метра (за исключением вспомогательных построек); - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 6 метров; - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков - 1 метр. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 16 м. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15% |
| 9. | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | | <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.</p> <ul style="list-style-type: none"> - от границ земельного участка 5 м; - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий, строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 10 м; - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м. <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> |
| 10. | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.</p> <ul style="list-style-type: none"> - от границ земельного участка 5 м; - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий, строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 10 м; |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | предназначенных для охраны транспортных средств | - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. |
| 11. | Благоустройство территории | 12.0.2 | 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 | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению. |

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 | 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, | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не устанавливается. Согласно НГП. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | <p>сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.</p> <ul style="list-style-type: none"> - от границ земельного участка 5 м; - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий, строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 10 м; - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м. <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 16 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%</p> |
| 2. | Хранение автотранспорта | 2.7.1 | 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 | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%.</p> |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 3. | Оказание услуг связи | 3.2.3 | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Принимается согласно НГП.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Принимается согласно НГП.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.</p> <ul style="list-style-type: none"> - от границ земельного участка 5 м; - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий, строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 10 м; - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%.</p> |
| 4. | Бытовое обслуживание | 3.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | |
| 5. | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%.</p> |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 6. | Религиозное управление и образование | 3.7.2 | 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) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м. |
| | | | | Максимальный размер земельного участка (площадь) – 500000 кв.м. |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. |
| | | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м. - от границ земельного участка 5 м; - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий, строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 10 м; - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м. |
| | | | | Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| | | | | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15% |
| 7. | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв.м. |
| | | | | Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м. |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. |
| | | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м. - от границ земельного участка 5 м; - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий, строений, сооружений, |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | | расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 10 м; - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м. |
| | | | | Предельная высота зданий, строений, сооружений – 9 м. |
| | | | | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. |
| 8. | Магазины | 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 5000 кв.м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |
| 9. | Общественное питание | 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м. - от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (улицы) - 3 метра; Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. |
| 10. | Связь | 6.8 | 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 | Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 300м2 Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м. |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | <p>- от границ земельного участка 5 м;</p> <p>- минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий, строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 10 м;</p> <p>- минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> |
| 11. | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.</p> <p>- от границ земельного участка 5 м;</p> <p>- минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий, строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 10 м;</p> <p>- минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%.</p> |
| 12. | Курортная деятельность | 9.2 | Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и | Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта | <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.</p> <ul style="list-style-type: none"> - от границ земельного участка 5 м; - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий, строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 10 м; - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м. <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 25 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> |
| 13. | Историко-культурная деятельность | 9.3 | 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 | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.</p> <ul style="list-style-type: none"> - от границ земельного участка 5 м; |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | <p>- минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий, строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 10 м;</p> <p>- минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> |

Особенности применения градостроительного регламента

3. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3.1. Прочие параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства определяются на основе требований технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.

3.2 Для объектов капитального строительства, расположенных в границах зон высотного регулирования устанавливается предельная (максимальная) высота возводимых зданий, строений, сооружений:

- для 1 линии (100 м от береговой линии) предельная высота зданий (м) 21, предельная этажность 4;
- для 2 линии (100-300 м от береговой линии) предельная высота зданий (м) 25, предельная этажность 6;
- для 3 линии (300-500 м от береговой линии) предельная высота зданий (м) 30, предельная этажность 8;
- для 4 линии (более 500 м от береговой линии) предельная высота зданий (м) 35, предельная этажность 10.

4. Границы зон высотного регулирования отображены на Карте градостроительного зонирования Правил.

5. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования земельного участка в соответствии с главой 8 настоящих Правил., требованиями законодательства Российской Федерации.

6. Иные показатели по параметрам застройки зоны ЖЗ: территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

7. В границах территориальной зоны ЖЗ, применительно к которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения, устанавливаются согласно НГП.

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится на территории, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, на них устанавливаются требования в соответствии с главой 9 настоящих Правил.

Статья 24. Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж4)

1. Зона предназначена для размещения многоэтажной жилой застройки, объектов обслуживания жилой застройки, объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, культурно-досуговой деятельности, спорта, хранения автотранспорта, территорий общего пользования.
2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Ж4:

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|---------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 2.6 | Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 5000 кв. м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Устанавливается согласно СП, НГП. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м. - от границ земельного участка 5 м; - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий, строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 10 м; |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | не составляет более 15% от общей площади дома | - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 33 м. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20%. |
| 2. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | 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) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 120 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м. - от границ земельного участка 5 м; - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий, строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 10 м; - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| 3. | Оказание социальной помощи населению | 3.2.2 | 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 | Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. По расчету согласно НГП. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. По расчету согласно НГП. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | <p>сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.</p> <ul style="list-style-type: none"> - от границ земельного участка 5 м; - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий, строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 10 м; - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м. <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%.</p> |
| 4. | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Принимается согласно НГП.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Принимается согласно НГП.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <ul style="list-style-type: none"> - от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (улицы) - 3 метра; - минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков - 5 метра (за исключением вспомогательных построек); - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 10 метров; - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков - 5 метр. <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 16 м.</p> |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. |
| 5. | Стационарное медицинское обслуживание | 3.4.2 | 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 | Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Принимается согласно НГП. |
| | | | | Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Принимается согласно НГП. |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%. |
| | | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений –3 м. - от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (улицы) - 3 метра; - минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков - 5 метра (за исключением вспомогательных построек); - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 10 метров; - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков - 5 метр. |
| | | | | Предельная высота зданий, строений, сооружений – 16 м. |
| | | | | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. 30 % для объектов интенсивного лечения. 50 % для объектов длительного лечения. |
| | | | | |
| 6. | Дошкольное, начальное и | 3.5.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, | Минимальный размер земельного участка (площадь) –100 кв. м. |
| | | | | Максимальный размер земельного участка (площадь) –50000 кв. м. |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | среднее общее образование | | начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка:</p> <p>дошкольной образовательной организации – 40%; общееобразовательной организации – 40%; организации дополнительного образования детей – 50%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.</p> <ul style="list-style-type: none"> - от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (улицы) - 3 метра; - минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков - 5 метра (за исключением вспомогательных построек); - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 6 метров; - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков - 1 метр. <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 16 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%.</p> |
| 7. | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) –100 кв. м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) –50000 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.</p> <ul style="list-style-type: none"> - от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (улицы) - 3 метра; |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | | <ul style="list-style-type: none"> - минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков - 5 метра (за исключением вспомогательных построек); - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 6 метров; - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков - 1 метр. |
| | | | | Предельная высота зданий, строений, сооружений – 16 м. |
| | | | | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. |
| 8. | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | <ul style="list-style-type: none"> Минимальный размер земельного участка (площадь) – 400 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м. <ul style="list-style-type: none"> - от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (улицы) - 3 метра; - минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков - 5 метра (за исключением вспомогательных построек); - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 6 метров; - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков - 1 метр. |
| | | | | Предельная высота зданий, строений, сооружений – 16 м. |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15% |
| 9. | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| | | | | Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| | | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м. - от границ земельного участка 5 м; - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий, строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 10 м; - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м. |
| | | | | Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. |
| | | | | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| 10. | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение | Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м. |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | 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 | <ul style="list-style-type: none"> - от границ земельного участка 5 м; - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий, строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 10 м; - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| 11. | Благоустройство территории | 12.0.2 | 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 | |

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Среднеэтажная жилая застройка | 2.5 | 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 | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 3000 кв. м. Устанавливается согласно СП, НПП. |
| | | | | Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Устанавливается согласно СП, НПП. |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 35%. |
| | | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м. - от границ земельного участка 5 м; - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий, строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 10 м; - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м. |
| | | | | Предельная высота зданий, строений, сооружений – 28 м. |
| | | | | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. |
| 2. | Хранение автотранспорта | 2.7.1 | 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 | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м. |
| | | | | Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%. |
| | | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м. - от границ земельного участка 5 м; - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий, строений, сооружений, |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | | <p>расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 10 м;</p> <p>- минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%.</p> |
| 3. | Оказание услуг связи | 3.2.3 | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Устанавливается согласно СП, НГП.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Устанавливается согласно СП, НГП.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Устанавливается согласно СП, НГП.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.</p> <p>- от границ земельного участка 5 м;</p> <p>- минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий, строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 10 м;</p> <p>- минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению. Устанавливается согласно СП, НГП.</p> |
| 4. | Бытовое обслуживание | 3.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Принимается согласно НГП.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Принимается согласно НГП.</p> |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.</p> <ul style="list-style-type: none"> - от границ земельного участка 5 м; - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий, строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 10 м; - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м. <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%.</p> |
| 5. | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.</p> <ul style="list-style-type: none"> - от границ земельного участка 5 м; - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий, строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 10 м; - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м. <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.</p> |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15% |
| 6. | Религиозное управление и образование | 3.7.2 | 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) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м. |
| | | | | Максимальный размер земельного участка (площадь) – 500000 кв.м. |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. |
| | | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м. - от границ земельного участка 5 м; - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий, строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 10 м; - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м. |
| | | | | Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| | | | | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15% |
| 7. | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв.м. |
| | | | | Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м. |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. |
| | | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м. - от границ земельного участка 5 м; |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | | <p>- минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий, строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 10 м;</p> <p>- минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 9 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%.</p> |
| 8. | Магазины | 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – 5000 кв.м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%</p> |
| 9. | Банковская и страховая деятельность | 4.5 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв.м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.</p> |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | | <ul style="list-style-type: none"> - от границ земельного участка 5 м; - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий, строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 10 м; - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м. |
| | | | | Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| | | | | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. |
| 10. | Общественное питание | 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | <ul style="list-style-type: none"> Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м. - от границ земельного участка 5 м; - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий, строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 10 м; - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м. |
| | | | | Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| | | | | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. |
| 11. | Связь | 6.8 | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая | Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – 300 м²</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м. - от границ земельного участка 5 м; - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий, строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 10 м; - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> |
| 12. | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м. - от границ земельного участка 5 м;</p> |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | | <p>- минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий, строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 10 м;</p> <p>- минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%.</p> |
| 13. | Курортная деятельность | 9.2 | Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.</p> <p>- от границ земельного участка 5 м;</p> <p>- минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий, строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 10 м;</p> <p>- минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 25 м.</p> |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| 14. | Историко-культурная деятельность | 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м. - от границ земельного участка 5 м; - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий, строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 10 м; - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> |

Особенности применения градостроительного регламента

3. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3.1 Для объектов капитального строительства, расположенных в границах зон высотного регулирования устанавливается предельная (максимальная) высота возводимых зданий, строений, сооружений:

- для 1 линии (100 м от береговой линии) предельная высота зданий (м) 21, предельная этажность 4;
- для 2 линии (100-300 м от береговой линии) предельная высота зданий (м) 25, предельная этажность 6;

- для 3 линии (300-500 м от береговой линии) предельная высота зданий (м) 30, предельная этажность 8;
- для 4 линии (более 500 м от береговой линии) предельная высота зданий (м) 35, предельная этажность 10.
- 4. Границы зон высотного регулирования отображены на Карте градостроительного зонирования Правил.
- 5. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования земельного участка в соответствии с главой 8 настоящих Правил., требованиями законодательства Российской Федерации.
- 6. Иные показатели по параметрам застройки зоны Ж4: территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.
- 7. В границах территориальной зоны Ж4, применительно к которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения, устанавливаются согласно НПП.

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится на территории, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, на них устанавливаются требования в соответствии с главой 9 настоящих Правил.

Статья 25. Многофункциональная общественно-деловая зона (ОД2)

1. Зона предназначена для размещения объектов общественного использования (объекты коммунального, социального, бытового обслуживания, религиозного использования, общественного управления, ветеринарного обслуживания), общежитий, объектов предпринимательства, торгового обслуживания, гостиничного обслуживания, туристического обслуживания, общественного питания, территорий общего пользования.

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне ОД2:

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – 120 кв.м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.</p> <ul style="list-style-type: none"> - от границ земельного участка 5 м; - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий, строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 10 м; - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м. <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> |
| 2. | Административные здания организаций, | 3.1.2 | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – 500 кв.м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м.</p> |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|--------------------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | | лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.</p> <ul style="list-style-type: none"> - от границ земельного участка 5 м; - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий, строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 10 м; - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м. <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%.</p> |
| 3. | Оказание услуг связи | 3.2.3 | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв.м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – 20000 кв.м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.</p> <ul style="list-style-type: none"> - от границ земельного участка 5 м; - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий, строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 10 м; - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м. <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м.</p> |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. |
| 4. | Бытовое обслуживание | 3.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Принимается согласно НГП. |
| | | | | Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Принимается согласно НГП. |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. |
| | | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м. - от границ земельного участка 5 м; - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий, строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 10 м; - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м. |
| | | | | Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м. |
| | | | | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. |
| | | | | |
| 5. | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные | Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Принимается согласно НГП. |
| | | | | Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Принимается согласно НГП. |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. |
| | | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | <ul style="list-style-type: none"> - от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (улицы) - 3 метра; - минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков - 5 метра (за исключением вспомогательных построек); - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 10 метров; - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков - 5 метр. |
| | | | | Предельная высота зданий, строений, сооружений – 16 м. |
| | | | | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. |
| 6. | Стационарное медицинское обслуживание | 3.4.2 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Принимается согласно НГП.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Принимается согласно НГП.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <ul style="list-style-type: none"> - от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (улицы) - 3 метра; - минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков - 5 метра (за исключением вспомогательных построек); - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий строений, сооружений, |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|---------------------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | | расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 10 метров; - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков - 5 метр. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 16 м. |
| 7. | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) –100 кв. м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) –50000 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка: дошкольной образовательной организации – 40%; общеобразовательной организации – 40%; организации дополнительного образования детей – 50%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м. - от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (улицы) - 3 метра; - минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков - 5 метра (за исключением вспомогательных построек); - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 6 метров; - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков - 1 метр. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 16 м.</p> |
| 8. | Объекты культурно- | 3.6.1 | Размещение зданий, предназначенных для размещения | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) –100 кв. м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) –50000 кв. м.</p> |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | досуговой деятельности | | музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.</p> <ul style="list-style-type: none"> - от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (улицы) - 3 метра; - минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков - 5 метра (за исключением вспомогательных построек); - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 6 метров; - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков - 1 метр. <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 16 м.</p> |
| 9. | Государственное управление | 3.8.1 | Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв.м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.</p> <ul style="list-style-type: none"> - от границ земельного участка 5 м; - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий, строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 10 м; - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м. |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | | Предельная высота зданий, строений, сооружений – 25 м. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. |
| 10. | Представительская деятельность | 3.8.2 | Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 50000 кв.м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 25 м. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. |
| 11. | Проведение научных исследований | 3.9.2 | 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) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 2500 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 100000 кв.м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м. - от границ земельного участка 5 м; - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий, строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 10 м; - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м. |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | | Предельная высота зданий, строений, сооружений – 25 м. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. |
| 12. | Деловое управление | 4.1 | 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) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 50000 кв.м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м. - от границ земельного участка 5 м; - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий, строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 10 м; - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 25 м. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. |
| 13. | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) | 4.2 | 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) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 100000 кв.м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м. |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | <ul style="list-style-type: none"> - от границ земельного участка 5 м; - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий, строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 10 м; - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м. <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 25 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%.</p> |
| 14. | Рынки | 4.3 | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1500 кв.м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – 50000 кв.м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.</p> <ul style="list-style-type: none"> - от границ земельного участка 5 м; - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий, строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 10 м; - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м. <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%.</p> |
| 15. | Магазины | 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для | Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – 5000 кв.м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%</p> |
| 16. | Банковская и страховая деятельность | 4.5 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв.м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.</p> <ul style="list-style-type: none"> - от границ земельного участка 5 м; - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий, строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 10 м; - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м. <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%.</p> |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 17. | Общественное питание | 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. По расчету согласно СП, НГП. |
| | | | | Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м. |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. |
| | | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м. - от границ земельного участка 5 м; - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий, строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 10 м; - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м. |
| | | | | Предельная высота зданий, строений, сооружений – 25 м. |
| | | | | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. |
| 18. | Гостиничное обслуживание | 4.7 | Размещение гостиниц | Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Для вновь образуемых земельных участков – 10000 кв. м. |
| | | | | Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. По расчету согласно СП, НГП. |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. |
| | | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м. - от границ земельного участка 5 м; |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | | <ul style="list-style-type: none"> - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий, строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 10 м; - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м. |
| | | | | Предельная высота зданий, строений, сооружений – 25 м. |
| | | | | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. |
| 19. | Развлекательные мероприятия | 4.8.1 | 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 | <ul style="list-style-type: none"> Минимальный размер земельного участка (площадь) – 5000 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 100000 кв.м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м. - от границ земельного участка 5 м; - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий, строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 10 м; - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м. |
| | | | | Предельная высота зданий, строений, сооружений – 16 м. |
| | | | | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. |
| 20. | Выставочно-ярмарочная деятельность | 4.10 | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной | <ul style="list-style-type: none"> Минимальный размер земельного участка (площадь) – 5000 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 50000 кв.м. |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) | <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.</p> <ul style="list-style-type: none"> - от границ земельного участка 5 м; - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий, строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 10 м; - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м. <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 16 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%.</p> |
| 21. | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – 400 кв.м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.</p> <ul style="list-style-type: none"> - от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (улицы) - 3 метра; - минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков - 5 метра (за исключением вспомогательных построек); - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 6 метров; |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | | <p>- минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков - 1 метр.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 16 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%</p> |
| 22. | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.</p> <p>- от границ земельного участка 5 м;</p> <p>- минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий, строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 10 м;</p> <p>- минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> |
| 23. | Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – 100000 кв.м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 15%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений,</p> |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | | <p>сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.</p> <p>- от границ земельного участка 5 м;</p> <p>- минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий, строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 10 м;</p> <p>- минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> |
| 24. | Водный спорт | 5.1.5 | Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 10%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0 м.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 6 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%.</p> |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 25. | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.</p> <ul style="list-style-type: none"> - от границ земельного участка 5 м; - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий, строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 10 м; - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> |
| 26. | Благоустройство территории | 12.0.2 | 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 | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению. |

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Оказание социальной помощи населению | 3.2.2 | 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 | Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. По расчету согласно НГП. |
| | | | | Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. По расчету согласно НГП. |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. |
| | | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м. - от границ земельного участка 5 м; - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий, строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 10 м; - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м. |
| | | | | Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| | | | | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. |
| 2. | Общежития | 3.2.4 | 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 | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв.м. |
| | | | | Максимальный размер земельного участка (площадь) – 50000 кв.м. |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. |
| | | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|------------------------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | | <p>сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.</p> <ul style="list-style-type: none"> - от границ земельного участка 5 м; - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий, строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 10 м; - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м. <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 21 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%.</p> |
| 3. | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – 500 кв.м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – 500000 кв.м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.</p> <ul style="list-style-type: none"> - от границ земельного участка 5 м; - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий, строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 10 м; - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м. <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> |
| 4. | Религиозное управление и образование | 3.7.2 | 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) | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> |
| 5. | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии | 3.9.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | и смежных с ней областях | | происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.</p> <ul style="list-style-type: none"> - от границ земельного участка 5 м; - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий, строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 10 м; - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м. <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> |
| 6. | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв.м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.</p> <ul style="list-style-type: none"> - от границ земельного участка 5 м; - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий, строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 10 м; - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м. <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 9 м.</p> |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. |
| 7. | Служебные гаражи | 4.9 | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – 50000 кв.м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.</p> <ul style="list-style-type: none"> - от границ земельного участка 5 м; - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий, строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 10 м; - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м. <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%.</p> |
| 8. | Связь | 6.8 | 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 | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – 300м²</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений,</p> |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | <p>сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.</p> <ul style="list-style-type: none"> - от границ земельного участка 5 м; - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий, строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 10 м; - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м. <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> |
| 9. | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.</p> <ul style="list-style-type: none"> - от границ земельного участка 5 м; - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий, строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 10 м; - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м. |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | | Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м. |
| | | | | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. |
| 10. | Курортная деятельность | 9.2 | Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.</p> <ul style="list-style-type: none"> - от границ земельного участка 5 м; - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий, строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 10 м; - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м. <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 25 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> |
| 11. | Историко-культурная деятельность | 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м. - от границ земельного участка 5 м; - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий, строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 10 м; - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> |

Особенности применения градостроительного регламента

3. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3.1 Для объектов капитального строительства, расположенных в границах зон высотного регулирования устанавливается предельная (максимальная) высота возводимых зданий, строений, сооружений:

- для 1 линии (100 м от береговой линии) предельная высота зданий (м) 21, предельная этажность 4;
- для 2 линии (100-300 м от береговой линии) предельная высота зданий (м) 25, предельная этажность 6;
- для 3 линии (300-500 м от береговой линии) предельная высота зданий (м) 30, предельная этажность 8;
- для 4 линии (более 500 м от береговой линии) предельная высота зданий (м) 35, предельная этажность 10.

4. Границы зон высотного регулирования отображены на Карте градостроительного зонирования Правил.

5. Для вида разрешенного использования земельных участков с кодом 4.7 «Гостиничное обслуживание» строительство апарт-отелей и комплексов апартаментов запрещено.

6. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования земельного участка в соответствии с главой 8 настоящих Правил, требованиями

законодательства Российской Федерации.

7. В границах территориальной зоны ОД2, применительно к которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения, устанавливаются согласно НГП.

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится на территории, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, на них устанавливаются требования в соответствии с главой 9 настоящих Правил.

Статья 26. Многофункциональная общественно-деловая зона объектов туристского использования (ОД2.1)

1. Территориальная зона предназначена для развития территорий, расположенных в границах 2 и 3 округов санитарной (горно-санитарной) охраны, предназначенных для размещения объектов капитального строительства с формированием комплексов туристской деятельности в лечебно-оздоровительных, рекреационных, познавательных и иных целях..
2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне ОД2.1:

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – 120 кв.м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0 м.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> |
| 2. | Бытовое обслуживание | 3.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Принимается согласно НГП.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Принимается согласно НГП.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений,</p> |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | | <p>сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.</p> <ul style="list-style-type: none"> - от границ земельного участка 5 м; - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий, строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 10 м; - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м. <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%.</p> |
| 3. | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Принимается согласно НГП.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Принимается согласно НГП.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <ul style="list-style-type: none"> - от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (улицы) - 3 метра; - минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков - 5 метра (за исключением вспомогательных построек); - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 10 метров; - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков - 5 метр. <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 16 м.</p> |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. |
| 4. | Стационарное медицинское обслуживание | 3.4.2 | 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 | Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Принимается согласно НГП. |
| | | | | Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Принимается согласно НГП. |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%. |
| | | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений –3 м. - от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (улицы) - 3 метра; - минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков - 5 метра (за исключением вспомогательных построек); - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 10 метров; - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков - 5 метр. |
| | | | | Предельная высота зданий, строений, сооружений – 16 м. |
| | | | | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. 30 % для объектов интенсивного лечения. 50 % для объектов длительного лечения. |
| | | | | |
| 5. | Дошкольное, начальное и | 3.5.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, | Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Принимается согласно НГП. |
| | | | | Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Принимается согласно НГП. |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | среднее общее образование | | начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 50%. дошкольной образовательной организации – 40%; общеобразовательной организации – 40%; организации дополнительного образования детей – 50%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.</p> <ul style="list-style-type: none"> - от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (местной улицы) - 5 метров; - от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (улицы районного или общегородского значения) - 25 метров; - минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков - 5 метра (за исключением вспомогательных построек); - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 15 метров; - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков - 5 метров. <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 16 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%.</p> |
| 6. | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв. м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений,</p> |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | | <p>сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 метров.</p> <ul style="list-style-type: none"> - от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (улицы) - 5 метра; - минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков - 5 метров (за исключением вспомогательных построек); - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 10 метров; - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков - 5 метров. <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 16 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%.</p> |
| 7. | Деловое управление | 4.1 | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению;</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – 50000 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.</p> <ul style="list-style-type: none"> - от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (улицы) - 5 метра; - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий, строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 10 м; |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | | - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 5 м. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 21 м. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. |
| 8. | Магазины | 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 5000 кв.м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м. - от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (улицы) - 3 метра; Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий, строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 10 м. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. |
| 9. | Общественное питание | 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м. - от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (улицы) - 3 метра; Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий, строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 10 м. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. |
| 10. | Гостиничное обслуживание | 4.7 | Размещение гостиниц | Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Для вновь образуемых земельных участков – 2000 кв. м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 50000 кв.м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | | <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.</p> <ul style="list-style-type: none"> - от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (улицы) - 3 метра; - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий, строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 10 м; - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 5 м. <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 21 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%.</p> |
| 11. | Развлекательные мероприятия | 4.8.1 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв.м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – 5000 кв.м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.</p> <ul style="list-style-type: none"> - от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (улицы) - 3 метра; - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий, строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 10 м; - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 5 м. <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.</p> |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. |
| 12. | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 400 кв.м. |
| | | | | Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. |
| | | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м. - от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (улицы) - 3 метра; - минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков - 5 метра (за исключением вспомогательных построек); - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 10 метров; - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков - 5 метр. |
| | | | | Предельная высота зданий, строений, сооружений – 16 м. |
| | | | | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15% |
| | | | | |
| 13. | Водные объекты | 11.0 | Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты | Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| | | | | Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| | | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | | <p>сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> |
| 14. | Гидротехнические сооружения | 11.3 | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0 м.</p> <ul style="list-style-type: none"> - от границ земельного участка 0 м; - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий, строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 0 м; - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 0 м. <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> |
| 15. | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0 м. - от границ земельного участка 0 м; - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий, строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 0 м. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| 16. | Благоустройство территории | 12.0.2 | 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 | |

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.</p> <ul style="list-style-type: none"> - от границ земельного участка 5 м; - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий, строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 10 м; - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м. <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%</p> |
| 2. | Религиозное управление и образование | 3.7.2 | 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) | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – 500000 кв.м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.</p> <ul style="list-style-type: none"> - от границ земельного участка 5 м; - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий, строений, сооружений, |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | | <p>расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 10 м;</p> <p>- минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%</p> |
| 3. | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.</p> <p>- от границ земельного участка 5 м;</p> <p>- минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий, строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 10 м.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> |
| 4. | Связь | 6.8 | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиификации, антенные поля, | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв. м.</p> |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.</p> <ul style="list-style-type: none"> - от границ земельного участка 5 м; - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий, строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 10 м; - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м. <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> |
| 5. | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.</p> <ul style="list-style-type: none"> - от границ земельного участка 5 м; |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | | <p>- минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий, строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 10 м;</p> <p>- минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%</p> |
| 6. | Курортная деятельность | 9.2 | Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.</p> <p>- от границ земельного участка 5 м;</p> <p>- минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий, строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 10 м;</p> <p>- минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 21 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%.</p> |
| 7. | | 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов | Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | Историко-культурная деятельность | | Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.</p> <p>- от границ земельного участка 5 м;</p> <p>- минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий, строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 10 м;</p> <p>- минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> |

Особенности применения градостроительного регламента

3. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3.1 Для объектов капитального строительства, расположенных в границах зон высотного регулирования устанавливается предельная (максимальная) высота возводимых зданий, строений, сооружений:

- для 1 линии (100 м от береговой линии) предельная высота зданий (м) 21, предельная этажность 4;
- для 2 линии (100-300 м от береговой линии) предельная высота зданий (м) 25, предельная этажность 6;
- для 3 линии (300-500 м от береговой линии) предельная высота зданий (м) 30, предельная этажность 8;
- для 5 линии (более 500 м от береговой линии) предельная высота зданий (м) 35, предельная этажность 10.

4. Для вида разрешенного использования земельных участков с кодом 4.7 «Гостиничное обслуживание» строительство апарт-отелей и комплексов апартаментов запрещено.

5. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования земельного участка в соответствии с главой 8 настоящих Правил, требованиями законодательства Российской Федерации.

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится на территории, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, на них устанавливаются требования в соответствии с главой 9 настоящих Правил.

Статья 27. Многофункциональная общественно-деловая зона объектов курортного использования (ОД2.2)

1. Территориальная зона предназначена для развития территорий для размещения объектов капитального строительства с формированием комплексов туристкой деятельности в лечебно-оздоровительных, рекреационных, познавательных, физкультурно-спортивных, профессионально-деловых и иных целях.

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне ОД2.2:

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Хранение автотранспорта | 2.7.1 | 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 | Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0 м. - от границ земельного участка 0 м. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. |
| 2. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | 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) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 120 кв.м. |
| | | | | Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%. |
| | | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0 м. - от границ земельного участка 0 м. |
| | | | | Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. |
| | | | | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| 3. | Общежития | 3.2.4 | 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 | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 5000 кв.м. |
| | | | | Максимальный размер земельного участка (площадь) – 20000 кв.м. |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. |
| | | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м. |
| | | | | Предельная высота зданий, строений, сооружений – 25 м. |
| | | | | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. |
| 4. | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно- | Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Принимается согласно НГП. |
| | | | | Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Принимается согласно НГП. |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <ul style="list-style-type: none"> - от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (улицы) - 3 метра; - минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков - 5 метра (за исключением вспомогательных построек); - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 10 метров; - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков - 5 метр. <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 16 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%.</p> |
| 5. | Стационарное медицинское обслуживание | 3.4.2 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Принимается согласно НГП.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Принимается согласно НГП.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений –3 м.</p> <ul style="list-style-type: none"> - от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (улицы) - 3 метра; |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|---------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | | <ul style="list-style-type: none"> - минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков - 5 метра (за исключением вспомогательных построек); - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 10 метров; - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков - 5 метр. |
| | | | | Предельная высота зданий, строений, сооружений – 16 м. |
| | | | | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| | | | | 30 % для объектов интенсивного лечения. |
| | | | | 50 % для объектов длительного лечения. |
| 6. | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | 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 | <ul style="list-style-type: none"> Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Принимается согласно НГП. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Принимается согласно НГП. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: дошкольной образовательной организации – 40%; общеобразовательной организации – 40%; организации дополнительного образования детей – 50%. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м. - от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (улицы) - 5 метра; - минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков - 25 метра (за исключением вспомогательных построек); |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | | <p>- минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 5 метров;</p> <p>- минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков - 5 метров.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 16 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%.</p> |
| 7. | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) –1000 кв. м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) –10000 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.</p> <p>- от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (улицы) - 5 метра;</p> <p>- минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков - 5 метра (за исключением вспомогательных построек);</p> <p>- минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 10 метров;</p> <p>- минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков - 5 метр.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 16 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%.</p> |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 8. | Деловое управление | 4.1 | 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) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению; |
| | | | | Максимальный размер земельного участка (площадь) – 50000 кв. м. |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. |
| | | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м. - от границ земельного участка 5 м; - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий, строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 10 м; - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 5 м. |
| | | | | Предельная высота зданий, строений, сооружений – 21 м. |
| | | | | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. |
| 9. | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) | 4.2 | 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 | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м. |
| | | | | Максимальный размер земельного участка (площадь) – 100000 кв.м. |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |
| | | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м. - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий, строений, сооружений, |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | | расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 10 м; - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 5 м. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 21 м. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. |
| 10. | Магазины | 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 5000 кв.м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м; - от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (улицы) - 3 метра. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15% |
| 11. | Банковская и страховая деятельность | 4.5 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 5000 кв.м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м. - от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (улицы) – 3 метра; |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | | <p>- минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий, строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 10 м;</p> <p>- минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 5 м.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%.</p> |
| 12. | Общественное питание | 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Принимается согласно НГП.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – 5000 кв.м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.</p> <p>- от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (улицы) – 3 метра;</p> <p>- минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий, строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 10 м;</p> <p>- минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 5 м.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%.</p> |
| 13. | Гостиничное обслуживание | 4.7 | Размещение гостиниц | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Для вновь образуемых земельных участков – 5000 кв. м.</p> |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | | <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – 60000 кв.м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.</p> <ul style="list-style-type: none"> - от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (улицы) – 3 метра; - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий, строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 10 м; - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 5 м. <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 35 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%.</p> |
| 14. | Развлекательные мероприятия | 4.8.1 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв.м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – 5000 кв.м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.</p> <ul style="list-style-type: none"> - от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (улицы) – 3 метра; - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий, строений, сооружений, |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | | расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 10 м; - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 5 м. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 21 м. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. |
| 15. | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 400 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м. - от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (улицы) – 3 метра; - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий, строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 10 м; - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 5 м. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 16 м. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15% |
| 16. | Водные объекты | 11.0 | Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты | Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | | <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> |
| 17. | Гидротехнические сооружения | 11.3 | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0 м.</p> <ul style="list-style-type: none"> - от границ земельного участка 0 м; - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий, строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 0 м; - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 0 м. <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> |
| 18. | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0 м. - от границ земельного участка 0 м; - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий, строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 0 м. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| 19. | Благоустройство территории | 12.0.2 | 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 | |

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Оказание услуг связи | 3.2.3 | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв.м. |
| | | | | Максимальный размер земельного участка (площадь) – 20000 кв.м. |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. |
| | | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м. - от границ земельного участка 5 м; - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий, строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 10 м; - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м. |
| | | | | Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м. |
| | | | | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. |
| 2. | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м. |
| | | | | Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. |
| | | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м. - от границ земельного участка 5 м; - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий, строений, сооружений, |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | | <p>расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 10 м;</p> <p>- минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%</p> |
| 3. | Религиозное управление и образование | 3.7.2 | 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) | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – 500000 кв.м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.</p> <p>- от границ земельного участка 5 м;</p> <p>- минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий, строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 10 м;</p> <p>- минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%</p> |
| 4. | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | | <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> |
| 5. | Связь | 6.8 | <p>Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3</p> | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.</p> <ul style="list-style-type: none"> - от границ земельного участка 5 м; - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий, строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 10 м; - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м. <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 6. | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | 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 | Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| | | | | Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. |
| | | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м. - от границ земельного участка 5 м; - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий, строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 10 м; - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м. |
| | | | | Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. |
| | | | | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. |
| 7. | Курортная деятельность | 9.2 | 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 | Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| | | | | Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| | | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. |
| | | | | Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |
| 8. | Историко-культурная деятельность | 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> |

Особенности применения градостроительного регламента

3. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.
4. Для вида разрешенного использования земельных участков с кодом 4.7 «Гостиничное обслуживание» строительство апарт-отелей и комплексов апартаментов запрещено.
5. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования земельного участка в соответствии с главой 8 настоящих Правил, требованиями законодательства Российской Федерации.

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится на территории, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, на них устанавливаются требования в соответствии с главой 9 настоящих Правил.

Статья 28. Многофункциональная общественно-деловая зона. Игровая зона «Красная поляна» (ОД2.3)

1. Территориальная зона предназначена для объектов общественного использования, объектов предпринимательства, торгового обслуживания, гостиничного обслуживания, туристического обслуживания, общественного питания, территорий общего пользования в игровой зоне «Красная поляна».

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне ОД2.3:

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – 120 кв.м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.</p> <ul style="list-style-type: none"> - от границ земельного участка 5 м; - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий, строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 10 м; - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м. <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> |
| 2. | | 3.2.3 | | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв.м. |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | Оказание услуг связи | | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – 20000 кв.м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.</p> <ul style="list-style-type: none"> - от границ земельного участка 5 м; - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий, строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 10 м; - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м. <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%</p> |
| 3. | Бытовое обслуживание | 3.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Принимается согласно НГП.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Принимается согласно НГП.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.</p> <ul style="list-style-type: none"> - от границ земельного участка 5 м; - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий, строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 10 м; |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | | - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м. |
| | | | | Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м. |
| | | | | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15% |
| 4. | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Принимается согласно НГП.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Принимается согласно НГП.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>- от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (улицы) - 3 метра;</p> <p>- минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков - 5 метра (за исключением вспомогательных построек);</p> <p>- минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 10 метров;</p> <p>- минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков - 5 метр.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 16 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%.</p> |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|---------------------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 5. | Стационарное медицинское обслуживание | 3.4.2 | 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 | Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Принимается согласно НГП. |
| | | | | Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Принимается согласно НГП. |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%. |
| | | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений –3 м. - от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (улицы) - 3 метра; - минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков - 5 метра (за исключением вспомогательных построек); - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 10 метров; - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков - 5 метр. |
| | | | | Предельная высота зданий, строений, сооружений – 16 м. |
| 6. | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | | Минимальный размер земельного участка (площадь) –100 кв. м. |
| | | | | Максимальный размер земельного участка (площадь) –50000 кв. м. |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка: дошкольной образовательной организации – 40%; |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | | <p>общеобразовательной организации – 40%; организации дополнительного образования детей – 50%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.</p> <ul style="list-style-type: none"> - от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (улицы) - 3 метра; - минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков - 5 метра (за исключением вспомогательных построек); - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 6 метров; - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков - 1 метр. <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 16 м.</p> |
| 7. | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) –100 кв. м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) –50000 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.</p> <ul style="list-style-type: none"> - от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (улицы) - 3 метра; - минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков - 5 метра (за исключением вспомогательных построек); - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий строений, сооружений, |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | | расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 6 метров; - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков - 1 метр. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 16 м. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. |
| 8. | Представительская деятельность | 3.8.2 | Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 100000 кв.м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м. - от границ земельного участка 5 м; - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий, строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 10 м; - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 25 м Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15% |
| 9. | Деловое управление | 4.1 | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 100000 кв.м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.</p> <ul style="list-style-type: none"> - от границ земельного участка 5 м; - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий, строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 10 м; - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м. <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 25 м</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%</p> |
| 10. | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) | 4.2 | 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 | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – 100000 кв.м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.</p> <ul style="list-style-type: none"> - от границ земельного участка 5 м; - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий, строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 10 м; - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м. <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 25 м</p> |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15% |
| 11. | Рынки | 4.3 | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1500 кв.м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – 50000 кв.м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.</p> <ul style="list-style-type: none"> - от границ земельного участка 5 м; - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий, строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 10 м; - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м. <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%.</p> |
| 12. | Магазины | 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – 5000 кв.м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p> |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | | <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%</p> |
| 13. | Банковская и страховая деятельность | 4.5 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв.м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.</p> <ul style="list-style-type: none"> - от границ земельного участка 5 м; - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий, строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 10 м; - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м. <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%.</p> |
| 14. | Общественное питание | 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. По расчету согласно СП, НГП.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м.</p> |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | | <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.</p> <ul style="list-style-type: none"> - от границ земельного участка 5 м; - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий, строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 10 м; - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м. <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 25 м</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%</p> |
| 15. | Гостиничное обслуживание | 4.7 | Размещение гостиниц | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Для вновь образуемых земельных участков – 10000 кв. м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. По расчету согласно СП, НГП.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.</p> <ul style="list-style-type: none"> - от границ земельного участка 5 м; - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий, строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 10 м; - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м. |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | | Предельная высота зданий, строений, сооружений – 25 м |
| | | | | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15% |
| 16. | Развлекательные мероприятия | 4.8.1 | 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 | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 5000 кв.м. |
| | | | | Максимальный размер земельного участка (площадь) – 100000 кв.м. |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. |
| | | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м. - от границ земельного участка 5 м; - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий, строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 10 м; - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м. |
| | | | | Предельная высота зданий, строений, сооружений – 25м |
| | | | | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15% |
| 17. | Проведение азартных игр в игорных зонах | 4.8.3 | Размещение зданий и сооружений в игорных зонах, где допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон | Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| | | | | Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| | | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м. |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | | <ul style="list-style-type: none"> - от границ земельного участка 5 м; - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий, строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 10 м; - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м. |
| | | | | Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. |
| | | | | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| 18. | Выставочно-ярмарочная деятельность | 4.10 | 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) | <ul style="list-style-type: none"> Минимальный размер земельного участка (площадь) – 5000 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 50000 кв.м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м. - от границ земельного участка 5 м; - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий, строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 10 м; - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 25 Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15% |
| 19. | | 5.1.2 | | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 400 кв.м. |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | Обеспечение занятий спортом в помещениях | | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.</p> <ul style="list-style-type: none"> - от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (улицы) - 3 метра; - минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков - 5 метра (за исключением вспомогательных построек); - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 6 метров; - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков - 1 метр. <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 16 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%</p> |
| 20. | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| 21. | Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м. |
| | | | | Максимальный размер земельного участка (площадь) – 100000 кв.м. |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 15%. |
| | | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0 м |
| | | | | Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. |
| | | | | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| 22. | Внеуличный транспорт | 7.6 | Размещение сооружений, необходимых для эксплуатации метрополитена, в том числе наземных путей метрополитена, посадочных станций, межстанционных переходов для пассажиров, электродепо, вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений иных видов внеуличного транспорта (монорельсового транспорта, подвесных канатных дорог, фуникулеров) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| | | | | Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| | | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. |
| | | | | Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 23. | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| 24. | Благоустройство территории | 12.0.2 | 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 | |

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Оказание социальной помощи населению | 3.2.2 | 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 | Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. По расчету согласно НГП. |
| | | | | Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. По расчету согласно НГП. |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. |
| | | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м. - от границ земельного участка 5 м; - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий, строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 10 м; - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м. |
| | | | | Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| | | | | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. |
| 2. | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 500 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 500000 кв.м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м. |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 3. | Религиозное управление и образование | 3.7.2 | 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) | <ul style="list-style-type: none"> - от границ земельного участка 5 м; - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий, строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 10 м; - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| 4. | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 | 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) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| | | | | Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| | | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. |
| | | | | Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. |
| | | | | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| 5. | | 3.10.1 | | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв.м. |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.</p> <ul style="list-style-type: none"> - от границ земельного участка 5 м; - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий, строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 10 м; - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м. <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 9 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%.</p> |
| 6. | Служебные гаражи | 4.9 | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – 50000 кв.м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.</p> <ul style="list-style-type: none"> - от границ земельного участка 5 м; - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий, строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 10 м; |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | | - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. |
| 7. | Туристическое обслуживание | 5.2.1 | Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей | Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м. - от границ земельного участка 5 м; - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий, строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 10 м; - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 35 м. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. |
| 8. | Связь | 6.8 | 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 | Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 300м2 Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.</p> <ul style="list-style-type: none"> - от границ земельного участка 5 м; - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий, строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 10 м; - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м. <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> |
| 9. | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.</p> <ul style="list-style-type: none"> - от границ земельного участка 5 м; - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий, строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 10 м; |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | | <p>- минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%.</p> |
| 10. | Курортная деятельность | 9.2 | Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> |
| 11. | Историко-культурная деятельность | 9.3 | 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 | |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | |

Особенности применения градостроительного регламента

3. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3.1 Для объектов капитального строительства, расположенных в границах зон высотного регулирования устанавливается предельная (максимальная) высота возводимых зданий, строений, сооружений:

- для 1 линии (100 м от береговой линии) предельная высота зданий (м) 21, предельная этажность 4;
- для 2 линии (100-300 м от береговой линии) предельная высота зданий (м) 25, предельная этажность 6;
- для 3 линии (300-500 м от береговой линии) предельная высота зданий (м) 30, предельная этажность 8;
- для 4 линии (более 500 м от береговой линии) предельная высота зданий (м) 35, предельная этажность 10.

4. Для вида разрешенного использования земельных участков с кодом 4.7 «Гостиничное обслуживание» строительство апарт-отелей и комплексов апартаментов запрещено.

5. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования земельного участка в соответствии с главой 8 настоящих Правил, требованиями законодательства Российской Федерации.

6. В границах территориальной зоны ОД2.3, применительно к которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения, устанавливаются согласно НПП.

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится на территории, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, на них устанавливаются требования в соответствии с главой 9 настоящих Правил.

Статья 29. Многофункциональная общественно-деловая зона оптимизированного логистического контроля (ОД2.4)

1. Зона предназначена для размещения объектов общественного использования (объекты коммунального, социального, бытового обслуживания, религиозного использования, общественного управления, ветеринарного обслуживания), общежитий, объектов предпринимательства, торгового обслуживания, с возможностью размещения логистических объектов, гостиничного обслуживания, туристического обслуживания, общественного питания, территорий общего пользования.

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне ОД2.4:

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – 120 кв.м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.</p> <ul style="list-style-type: none"> - от границ земельного участка 5 м; - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий, строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 10 м; - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м. <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> |
| 2. | | 3.1.2 | | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 500 кв.м. |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.</p> <ul style="list-style-type: none"> - от границ земельного участка 5 м; - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий, строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 10 м; - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м. <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%.</p> |
| 3. | Оказание услуг связи | 3.2.3 | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв.м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – 20000 кв.м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.</p> <ul style="list-style-type: none"> - от границ земельного участка 5 м; - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий, строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 10 м; |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | | - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. |
| 4. | Бытовое обслуживание | 3.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Принимается согласно НГП. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Принимается согласно НГП. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м. - от границ земельного участка 5 м; - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий, строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 10 м; - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. |
| 5. | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, | Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Принимается согласно НГП. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Принимается согласно НГП. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | <p>сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <ul style="list-style-type: none"> - от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (улицы) - 3 метра; - минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков - 5 метра (за исключением вспомогательных построек); - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 10 метров; - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков - 5 метр. <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 16 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%.</p> |
| 6. | Стационарное медицинское обслуживание | 3.4.2 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Принимается согласно НГП.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Принимается согласно НГП.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений –3 м.</p> <ul style="list-style-type: none"> - от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (улицы) - 3 метра; - минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков - 5 метра (за исключением вспомогательных построек); |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|---------------------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | | <p>- минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 10 метров;</p> <p>- минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков - 5 метр.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 16 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%.</p> <p>30 % для объектов интенсивного лечения.</p> <p>50 % для объектов длительного лечения.</p> |
| 7. | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) –100 кв. м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) –50000 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка:</p> <p>дошкольной образовательной организации – 40%;</p> <p>общеобразовательной организации – 40%;</p> <p>организации дополнительного образования детей – 50%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.</p> <p>- от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (улицы) - 3 метра;</p> <p>- минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков - 5 метра (за исключением вспомогательных построек);</p> <p>- минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 6 метров;</p> |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | | - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков - 1 метр. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 16 м. |
| 8. | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | Минимальный размер земельного участка (площадь) –100 кв. м. Максимальный размер земельного участка (площадь) –50000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м. - от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (улицы) - 3 метра; - минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков - 5 метра (за исключением вспомогательных построек); - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 6 метров; - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков - 1 метр. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 16 м. |
| 9. | Государственное управление | 3.8.1 | 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 | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м. |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | | <ul style="list-style-type: none"> - от границ земельного участка 5 м; - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий, строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 10 м; - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м. <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 16 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%.</p> |
| 10. | Представительская деятельность | 3.8.2 | Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв.м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – 50000 кв.м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.</p> <ul style="list-style-type: none"> - от границ земельного участка 5 м; - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий, строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 10 м; - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м. <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 16 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%.</p> |
| 11. | | 3.9.2 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 2500 кв.м. |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | Проведение научных исследований | | научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые) | <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – 100000 кв.м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.</p> <ul style="list-style-type: none"> - от границ земельного участка 5 м; - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий, строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 10 м; - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м. <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 16 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%.</p> |
| 12. | Деловое управление | 4.1 | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв.м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – 50000 кв.м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.</p> <ul style="list-style-type: none"> - от границ земельного участка 5 м; - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий, строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 10 м; |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | | - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 16 м. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. |
| 13. | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) | 4.2 | 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 | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 100000 кв.м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м. - от границ земельного участка 5 м; - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий, строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 10 м; - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 16 м. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. |
| 14. | Рынки | 4.3 | 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) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1500 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 50000 кв.м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | <p>сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.</p> <ul style="list-style-type: none"> - от границ земельного участка 5 м; - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий, строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 10 м; - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м. <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%.</p> |
| 15. | Магазины | 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – 5000 кв.м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%</p> |
| 16. | Банковская и страховая деятельность | 4.5 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв.м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.</p> |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | | <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.</p> <ul style="list-style-type: none"> - от границ земельного участка 5 м; - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий, строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 10 м; - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м. <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%.</p> |
| 17. | Общественное питание | 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. По расчету согласно СП, НГП.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.</p> <ul style="list-style-type: none"> - от границ земельного участка 5 м; - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий, строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 10 м; - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м. <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 16 м.</p> |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. |
| 18. | Гостиничное обслуживание | 4.7 | Размещение гостиниц | Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Для вновь образуемых земельных участков – 10000 кв. м. |
| | | | | Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. По расчету согласно СП, НГП. |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. |
| | | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м. - от границ земельного участка 5 м; - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий, строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 10 м; - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м. |
| | | | | Предельная высота зданий, строений, сооружений – 25 м. |
| | | | | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. |
| | | | | |
| 19. | Развлекательные мероприятия | 4.8.1 | 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 | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 5000 кв.м. |
| | | | | Максимальный размер земельного участка (площадь) – 100000 кв.м. |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. |
| | | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м. |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | проведения азартных игр), игровых площадок | <ul style="list-style-type: none"> - от границ земельного участка 5 м; - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий, строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 10 м; - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м. <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 16 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%.</p> |
| 20. | Выставочно-ярмарочная деятельность | 4.10 | 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) | <ul style="list-style-type: none"> Минимальный размер земельного участка (площадь) – 5000 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 50000 кв.м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м. - от границ земельного участка 5 м; - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий, строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 10 м; - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м. <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 16 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%.</p> |
| 21. | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, | <ul style="list-style-type: none"> Минимальный размер земельного участка (площадь) – 400 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.</p> <ul style="list-style-type: none"> - от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (улицы) - 3 метра; - минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков - 5 метра (за исключением вспомогательных построек); - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 6 метров; - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков - 1 метр. <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 16 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%</p> |
| 22. | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 23. | Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м. |
| | | | | Максимальный размер земельного участка (площадь) – 100000 кв.м. |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 15%. |
| | | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0 м. |
| | | | | Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. |
| | | | | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| 24. | Водный спорт | 5.1.5 | Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м. |
| | | | | Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м. |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 10%. |
| | | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0 м. |
| | | | | Предельная высота зданий, строений, сооружений – 6 м. |
| | | | | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 25. | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| 26. | Благоустройство территории | 12.0.2 | 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 | |

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Оказание социальной помощи населению | 3.2.2 | 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 | Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. По расчету согласно НГП. |
| | | | | Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. По расчету согласно НГП. |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. |
| | | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м. - от границ земельного участка 5 м; - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий, строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 10 м; - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м. |
| | | | | Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| | | | | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. |
| 2. | Общежития | 3.2.4 | 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 | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв.м. |
| | | | | Максимальный размер земельного участка (площадь) – 50000 кв.м. |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. |
| | | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | | <p>сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 21 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%.</p> |
| 3. | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – 500 кв.м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – 500000 кв.м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.</p> |
| 4. | Религиозное управление и образование | 3.7.2 | 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) | <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.</p> <ul style="list-style-type: none"> - от границ земельного участка 5 м; - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий, строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 10 м; - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м. <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> |
| 5. | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 | 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 | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.</p> <ul style="list-style-type: none"> - от границ земельного участка 5 м; |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | <p>- минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий, строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 10 м;</p> <p>- минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> |
| 6. | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв.м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.</p> <p>- от границ земельного участка 5 м;</p> <p>- минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий, строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 10 м;</p> <p>- минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 9 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%.</p> |
| 7. | Служебные гаражи | 4.9 | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – 50000 кв.м.</p> |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.</p> <ul style="list-style-type: none"> - от границ земельного участка 5 м; - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий, строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 10 м; - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м. <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%.</p> |
| 8. | Связь | 6.8 | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – 300м2</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.</p> <ul style="list-style-type: none"> - от границ земельного участка 5 м; - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий, строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 10 м; |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | | <p>- минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> |
| 9. | Склад | 6.9 | 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 | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – 500 кв.м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.</p> <p>- от границ земельного участка 5 м;</p> <p>- минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий, строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 10 м;</p> <p>- минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%.</p> |
| 10. | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м.</p> |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.</p> <ul style="list-style-type: none"> - от границ земельного участка 5 м; - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий, строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 10 м; - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м. <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%.</p> |
| 11. | Курортная деятельность | 9.2 | 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 | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.</p> <ul style="list-style-type: none"> - от границ земельного участка 5 м; - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий, строений, сооружений, |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта | <p>расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 10 м;</p> <p>- минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 25 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> |
| 12. | Историко-культурная деятельность | 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> |

Особенности применения градостроительного регламента

3. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3.1 Для объектов капитального строительства, расположенных в границах зон высотного регулирования устанавливается предельная (максимальная) высота возводимых зданий, строений, сооружений:

- для 1 линии (100 м от береговой линии) предельная высота зданий (м) 21, предельная этажность 4;
- для 2 линии (100-300 м от береговой линии) предельная высота зданий (м) 25, предельная этажность 6;

- для 3 линии (300-500 м от береговой линии) предельная высота зданий (м) 30, предельная этажность 8;
 - для 4 линии (более 500 м от береговой линии) предельная высота зданий (м) 35, предельная этажность 10.
4. Границы зон высотного регулирования отображены на Карте градостроительного зонирования Правил.
5. Для вида разрешенного использования земельных участков с кодом 4.7 «Гостиничное обслуживание» строительство апарт-отелей и комплексов апартаментов запрещено.
6. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования земельного участка в соответствии с главой 8 настоящих Правил, требованиями законодательства Российской Федерации.
7. В границах территориальной зоны ОД2.4, применительно к которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения, устанавливаются согласно НГП.

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится на территории, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, на них устанавливаются требования в соответствии с главой 9 настоящих Правил.

Статья 30. Зона специализированной общественной застройки (ОДЗ)

1. Зона предназначена для размещения объектов социальной инфраструктуры (здравоохранения, образования и просвещения, культурного развития, спорта, социального обслуживания), религиозного использования, коммунального обслуживания, обеспечения научной деятельности, территорий общего пользования.
2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне ОДЗ:

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – 120 кв.м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.</p> <ul style="list-style-type: none"> - от границ земельного участка 5 м; - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий, строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 10 м; - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м. <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> |
| 2. | Дома социального обслуживания | 3.2.1 | Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв.м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – 100000 кв.м.</p> |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами | <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.</p> <ul style="list-style-type: none"> - от границ земельного участка 5 м; - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий, строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 10 м; - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м. <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%.</p> |
| 3. | Оказание социальной помощи населению | 3.2.2 | 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 | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. По расчету согласно НГП.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. По расчету согласно НГП.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.</p> <ul style="list-style-type: none"> - от границ земельного участка 5 м; - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий, строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 10 м; - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м. |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | | Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| | | | | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. |
| 4. | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | 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) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Принимается согласно НГП. |
| | | | | Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Принимается согласно НГП. |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. |
| | | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| | | | | - от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (улицы) - 3 метра; |
| | | | | - минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков - 5 метра (за исключением вспомогательных построек); |
| | | | | - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 10 метров; |
| | | | | - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков - 5 метр. |
| | | | | Предельная высота зданий, строений, сооружений – 16 м. |
| | | | | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. |
| 5. | Стационарное медицинское обслуживание | 3.4.2 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно- | Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Принимается согласно НГП. |
| | | | | Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Принимается согласно НГП. |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%. |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации | <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <ul style="list-style-type: none"> - от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (улицы) - 3 метра; - минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков - 5 метра (за исключением вспомогательных построек); - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 10 метров; - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков - 5 метр. <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 16 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. 30 % для объектов интенсивного лечения. 50 % для объектов длительного лечения.</p> |
| 6. | Медицинские организации особого назначения | 3.4.3 | Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патологоанатомической экспертизы (морги) | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Устанавливается согласно СП, НГП.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Устанавливается согласно СП, НГП.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Устанавливается согласно СП, НГП.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.</p> <ul style="list-style-type: none"> - от границ земельного участка 5 м; |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|---------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | | <ul style="list-style-type: none"> - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий, строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 10 м; - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м. |
| | | | | Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м. |
| | | | | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению. По расчету согласно СП. |
| 7. | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | 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 | <ul style="list-style-type: none"> Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 50000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка: дошкольной образовательной организации – 40%; общеобразовательной организации – 40%; организации дополнительного образования детей – 50%. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м. - от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (улицы) - 3 метра; - минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков - 5 метра (за исключением вспомогательных построек); - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 6 метров; - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков - 1 метр. |
| | | | | Предельная высота зданий, строений, сооружений – 16 м. |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|-----------------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 8. | Среднее и высшее профессиональное образование | 3.5.2 | 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 | Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Устанавливается согласно СП, НГП. |
| | | | | Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Устанавливается согласно СП, НГП. |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Устанавливается согласно СП, НГП. |
| | | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| | | | | Предельная высота зданий, строений, сооружений – 16 м. |
| | | | | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению. По расчету согласно СП. |
| 9. | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв. м. |
| | | | | Максимальный размер земельного участка (площадь) – 50000 кв. м. |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. |
| | | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м. - от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (улицы) - 3 метра; - минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков - 5 метра (за исключением вспомогательных построек); - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий строений, сооружений, |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | | <p>расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 6 метров;</p> <p>- минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков - 1 метр.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 16 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%.</p> |
| 10. | Проведение научных исследований | 3.9.2 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые) | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – 2500 кв.м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – 100000 кв.м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.</p> <p>- от границ земельного участка 5 м;</p> <p>- минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий, строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 10 м;</p> <p>- минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 16 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%.</p> |
| 11. | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | 5.1.1 | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв.м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – 200000 кв.м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.</p> |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | | <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.</p> <ul style="list-style-type: none"> - от границ земельного участка 5 м; - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий, строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 10 м; - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м. <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%.</p> |
| 12. | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – 400 кв.м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.</p> <ul style="list-style-type: none"> - от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (улицы) - 3 метра; - минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков - 5 метра (за исключением вспомогательных построек); - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 6 метров; - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков - 1 метр. |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | | Предельная высота зданий, строений, сооружений – 16 м. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15% |
| 13. | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| 14. | Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 100000 кв.м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 15%. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0 м. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| 15. | Водный спорт | 5.1.5 | Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м. |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 10%. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0 м. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 6 м. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. |
| 16. | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| 17. | Благоустройство территории | 12.0.2 | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых | |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | |

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Оказание услуг связи | 3.2.3 | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв.м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – 20000 кв.м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.</p> <ul style="list-style-type: none"> - от границ земельного участка 5 м; - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий, строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 10 м; - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м. |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | | Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м. |
| | | | | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. |
| 2. | Общежития | 3.2.4 | 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 | Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Устанавливается согласно СП, НГП. |
| | | | | Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Устанавливается согласно СП, НГП. |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. |
| | | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| | | | | Предельная высота зданий, строений, сооружений – 21 м. |
| | | | | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. |
| 3. | Бытовое обслуживание | 3.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Принимается согласно НГП. |
| | | | | Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Принимается согласно НГП. |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. |
| | | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м. |
| | | | | - от границ земельного участка 5 м; |
| | | | | - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий, строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 10 м; |
| | | | | - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м. |
| | | | | Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м. |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. |
| 4. | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 500000 кв.м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| 5. | Религиозное управление и образование | 3.7.2 | 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) | Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. |
| 6. | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 | 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 | Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| | | | | Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| | | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м. - от границ земельного участка 5 м; - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий, строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 10 м; |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | <p>- минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> |
| 7. | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв.м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.</p> <p>- от границ земельного участка 5 м;</p> <p>- минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий, строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 10 м;</p> <p>- минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 9 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%.</p> |
| 8. | Деловое управление | 4.1 | 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 | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) - 1000 кв.м;</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – 50000 кв.м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений,</p> |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | <p>сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.</p> <ul style="list-style-type: none"> - от границ земельного участка 5 м; - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий, строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 10 м; - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м. <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 16 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%.</p> |
| 9. | Магазины | 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – 5000 кв.м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%</p> |
| 10. | Общественное питание | 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. По расчету согласно СП, НГП.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.</p> |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | | <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.</p> <ul style="list-style-type: none"> - от границ земельного участка 5 м; - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий, строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 10 м; - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м. <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 16 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%.</p> |
| 11. | Служебные гаражи | 4.9 | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – 50000 кв.м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.</p> <ul style="list-style-type: none"> - от границ земельного участка 5 м; - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий, строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 10 м; - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м. <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%.</p> |
| 12. | Спортивные базы | 5.1.7 | | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 400 кв.м. |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц | <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.</p> <ul style="list-style-type: none"> - от границ земельного участка 5 м; - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий, строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 10 м; - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м. <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%.</p> |
| 13. | Поля для гольфа или конных прогулок | 5.5 | 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 | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.</p> <ul style="list-style-type: none"> - от границ земельного участка 5 м; - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий, строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 10 м; |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | | <p>- минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> |
| 14. | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.</p> <p>- от границ земельного участка 5 м;</p> <p>- минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий, строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 10 м;</p> <p>- минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%.</p> |
| 15. | Курортная деятельность | 9.2 | 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, | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта | <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.</p> <ul style="list-style-type: none"> - от границ земельного участка 5 м; - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий, строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 10 м; - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м. <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 25 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> |
| 16. | Историко-культурная деятельность | 9.3 | 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 | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению. |

Особенности применения градостроительного регламента

3. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3.1 Для объектов капитального строительства, расположенных в границах зон высотного регулирования устанавливается предельная (максимальная) высота возводимых зданий, строений, сооружений:

- для 1 линии (100 м от береговой линии) предельная высота зданий (м) 21, предельная этажность 4;
- для 2 линии (100-300 м от береговой линии) предельная высота зданий (м) 25, предельная этажность 6;
- для 3 линии (300-500 м от береговой линии) предельная высота зданий (м) 30, предельная этажность 8;
- для 4 линии (более 500 м от береговой линии) предельная высота зданий (м) 35, предельная этажность 10.

4. Границы зон высотного регулирования отображены на Карте градостроительного зонирования Правил.

5. Для вида разрешенного использования земельных участков с кодом 4.7 «Гостиничное обслуживание» строительство апарт-отелей и комплексов апартаментов запрещено.

6. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования земельного участка в соответствии с главой 8 настоящих Правил, требованиями законодательства Российской Федерации.

7. В границах территориальной зоны ОДЗ, применительно к которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения, устанавливаются согласно НГП.

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится на территории, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, на них устанавливаются требования в соответствии с главой 9 настоящих Правил.

Статья 31. Зона смешанной и общественно-деловой застройки (смешанной, общественно-деловой и курортной застройки) (С31)

1. Зона предназначена для размещения объектов санаторно-курортной деятельности, гостиничного обслуживания, туристического обслуживания, отдыха, общественного питания, торгового обслуживания, культурно-досуговой деятельности, спорта, территорий общего пользования, с возможностью строительства и реконструкции индивидуальных жилых домов.
2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне С31:

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 | 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 | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв.м. Для вновь образуемых 600 кв. м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – 2000 кв.м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.</p> <ul style="list-style-type: none"> - от границ земельного участка 3 м; - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий, строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 6 м; - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м. <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> |
| 2. | | 3.1.1 | | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 120 кв.м. |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 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) | <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.</p> <ul style="list-style-type: none"> - от границ земельного участка 5 м; - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий, строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 10 м; - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м. <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> |
| 3. | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Принимается согласно НГП.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Принимается согласно НГП.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <ul style="list-style-type: none"> - от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (улицы) - 3 метра; - минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков - 5 метра (за исключением вспомогательных построек); |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | | <ul style="list-style-type: none"> - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 10 метров; - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков - 5 метр. |
| | | | | Предельная высота зданий, строений, сооружений – 16 м. |
| | | | | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. |
| 4. | Стационарное медицинское обслуживание | 3.4.2 | 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 | <ul style="list-style-type: none"> Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Принимается согласно НГП. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Принимается согласно НГП. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений –3 м. - от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (улицы) - 3 метра; - минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков - 5 метра (за исключением вспомогательных построек); - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 10 метров; - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков - 5 метр. |
| | | | | Предельная высота зданий, строений, сооружений – 16 м. |
| | | | | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|---------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | | 30 % для объектов интенсивного лечения. 50 % для объектов длительного лечения. |
| 5. | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | 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 | Минимальный размер земельного участка (площадь) –100 кв. м. |
| | | | | Максимальный размер земельного участка (площадь) –50000 кв. м. |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка: дошкольной образовательной организации – 40%; общеобразовательной организации – 40%; организации дополнительного образования детей – 50%. |
| | | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м. - от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (улицы) - 3 метра; - минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков - 5 метра (за исключением вспомогательных построек); - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 6 метров; - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков - 1 метр. |
| | | | | Предельная высота зданий, строений, сооружений – 16 м. |
| | | | | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. |
| | | | | |
| 6. | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов | Минимальный размер земельного участка (площадь) –100 кв. м. |
| | | | | Максимальный размер земельного участка (площадь) –50000 кв. м. |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.</p> <ul style="list-style-type: none"> - от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (улицы) - 3 метра; - минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков - 5 метра (за исключением вспомогательных построек); - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 6 метров; - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков - 1 метр. <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 16 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%.</p> |
| 7. | Магазины | 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</p> |
| 8. | Общественное питание | 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.</p> <ul style="list-style-type: none"> - от границ земельного участка 5 м; - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий, строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 10 м; |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | | - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 16 м. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. |
| 9. | Гостиничное обслуживание | 4.7 | Размещение гостиниц | Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Для вновь образуемых земельных участков – 10000 кв. м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 25 м. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. |
| 10. | Развлекательные мероприятия | 4.8.1 | 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 | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 5000 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м. - от границ земельного участка 5 м; - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий, строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 10 м; |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | | <ul style="list-style-type: none"> - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 16 м. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. |
| 11. | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | <ul style="list-style-type: none"> Минимальный размер земельного участка (площадь) – 400 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м. - от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (улицы) - 3 метра; - минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков - 5 метра (за исключением вспомогательных построек); - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 6 метров; - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков - 1 метр. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 16 м. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15% |
| 12. | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, | <ul style="list-style-type: none"> Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | беговые дорожки, поля для спортивной игры) | <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> |
| 13. | Курортная деятельность | 9.2 | Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.</p> <ul style="list-style-type: none"> - от границ земельного участка 5 м; - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий, строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 10 м; - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м. <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 25 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> |
| 14. | Санаторная деятельность | 9.2.1 | Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – 4000 кв.м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей | <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.</p> <ul style="list-style-type: none"> - от границ земельного участка 5 м; - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий, строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 10 м; - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м. <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 25 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 25%.</p> |
| 15. | Гидротехнические сооружения | 11.3 | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> |
| 16. | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной | <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | 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 | |
| 17. | Благоустройство территории | 12.0.2 | 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 | |

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|---------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 2.2 | 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 | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв.м. |
| | | | | Максимальный размер земельного участка (площадь) – 3000 кв.м |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. |
| | | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м |
| | | | | Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. |
| | | | | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| 2. | Хранение автотранспорта | 2.7.1 | 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 | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м. |
| | | | | Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%. |
| | | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м. |
| | | | | Предельная высота зданий, строений, сооружений – 16 м. |
| | | | | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. |
| 3. | Оказание услуг связи | 3.2.3 | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Принимается согласно НГП. |
| | | | | Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Принимается согласно НГП. |
| 4. | Бытовое обслуживание | 3.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. |
| | | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м. - от границ земельного участка 5 м; - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий, строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 10 м; - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 16 м. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. |
| 5. | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м. - от границ земельного участка 5 м; - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий, строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 10 м; - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. |
| 6. | | 3.7.2 | | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м. |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 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) | <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – 500000 кв.м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.</p> <ul style="list-style-type: none"> - от границ земельного участка 5 м; - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий, строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 10 м; - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м. <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%</p> |
| 7. | Служебные гаражи | 4.9 | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – 5000 кв.м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.</p> <ul style="list-style-type: none"> - от границ земельного участка 5 м; - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий, строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 10 м; |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | | <p>- минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 16 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%.</p> |
| 8. | Выставочно-ярмарочная деятельность | 4.10 | 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) | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв.м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.</p> <p>- от границ земельного участка 5 м;</p> <p>- минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий, строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 10 м;</p> <p>- минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 16.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%.</p> |
| 9. | Связь | 6.8 | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодифракции, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – 300м²</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.</p> |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | <ul style="list-style-type: none"> - от границ земельного участка 5 м; - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий, строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 10 м; - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м. <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> |
| 10. | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.</p> <ul style="list-style-type: none"> - от границ земельного участка 5 м; - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий, строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 10 м; - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м. <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%</p> |
| 11. | | 9.3 | | Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 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 | <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> |
| 12. | Ведение садоводства | 13.2 | 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 для собственных нужд | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – 400 кв.м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв.м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.</p> <ul style="list-style-type: none"> - от границ земельного участка 5 м; - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий, строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 10 м; - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м. |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | | Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| | | | | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению. |

Особенности применения градостроительного регламента

3. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3.1 На земельном участке с видом разрешенного использования 2.1 «Для индивидуального жилищного строительства», разрешается размещать не более одного объекта индивидуального жилищного строительства.

3.2 Максимальная площадь возводимого индивидуального жилого дома с количеством надземных этажей не более, чем три (включая мансардный) не должна превышать общей площади 300 кв.м.

3.3 Для объектов капитального строительства, расположенных в границах зон высотного регулирования устанавливается предельная (максимальная) высота возводимых зданий, строений, сооружений:

- для 1 линии (100 м от береговой линии) предельная высота зданий (м) 21, предельная этажность 4;
- для 2 линии (100-300 м от береговой линии) предельная высота зданий (м) 25, предельная этажность 6;
- для 3 линии (300-500 м от береговой линии) предельная высота зданий (м) 30, предельная этажность 8;
- для 4 линии (более 500 м от береговой линии) предельная высота зданий (м) 33, предельная этажность 10.

3.5. При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

3.6 Прочие параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства определяются на основе требований технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.

4. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования земельного участка в соответствии с главой 8 настоящих Правил., требованиями законодательства Российской Федерации.

5. Границы зон высотного регулирования отображены на Карте градостроительного зонирования Правил.

6. Иные показатели по параметрам застройки зоны С31: территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

7. В границах территориальной зоны С31, применительно к которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения, устанавливаются согласно НГП.

8. Для вида разрешенного использования земельных участков с кодом 4.7 «Гостиничное обслуживание» строительство апарт-отелей и комплексов апартаментов запрещено.

9. Минимальная ширина проезда к отдельно стоящим индивидуальным жилым домам составляет 5,5 метров.

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится на территории, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, на них устанавливаются требования в соответствии с главой 9 настоящих Правил.

Статья 32. Зона рекреационного назначения (Р1)

1. Зона предназначена для сохранения отдельных естественных качеств окружающей природной среды, осуществления рекреационной природоохранной деятельности, обустройства мест кратковременного отдыха без размещения объектов капитального строительства, общего пользования водными объектами, территорий общего пользования, причалов для маломерных судов.
2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Р1:

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – 120 кв.м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.</p> <ul style="list-style-type: none"> - от границ земельного участка 5 м; - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий, строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 10 м; - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м. <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> |
| 2. | Природно-познавательный туризм | 5.2 | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв.м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|--------------------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий | <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 0%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.</p> <ul style="list-style-type: none"> - от границ земельного участка 5 м; - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий, строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 10 м; - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м. <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> |
| 3. | Деятельность по особой охране и изучению природы | 9.0 | Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи) | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> |
| 4. | Охрана природных территорий | 9.1 | Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за | <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | 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 | |
| 5. | Водные объекты | 11.0 | Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты | |
| 6. | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | |
| 7. | Благоустройство территории | 12.0.2 | Размещение декоративных, технических, планировочных, | |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | 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 | |

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.</p> <ul style="list-style-type: none"> - от границ земельного участка 5 м; - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий, строений, сооружений, |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | | <p>расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 10 м;</p> <p>- минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%</p> |
| 2. | Религиозное управление и развитие | 3.7.2 | 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) | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – 500000 кв.м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.</p> <p>- от границ земельного участка 5 м;</p> <p>- минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий, строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 10 м;</p> <p>- минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%</p> |
| 3. | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | 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) | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| 4. | Связь | 6.8 | 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 | |
| 5. | Курортная деятельность | 9.2 | 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, | Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| | | | | Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта | <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 25 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> |
| 6. | Историко-культурная деятельность | 9.3 | 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, действующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> |
| 7. | Общее пользование водными объектами | 11.1 | 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 | |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) | |
| 8. | Гидротехнические сооружения | 11.3 | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | |

Особенности применения градостроительного регламента

3. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования земельного участка в соответствии с главой 8 настоящих Правил., требованиями законодательства Российской Федерации.

3.1 Для объектов капитального строительства, расположенных в границах зон высотного регулирования устанавливается предельная (максимальная) высота возводимых зданий, строений, сооружений:

- для 1 линии (100 м от береговой линии) предельная высота зданий (м) 21, предельная этажность 4;
- для 2 линии (100-300 м от береговой линии) предельная высота зданий (м) 25, предельная этажность 6;
- для 3 линии (300-500 м от береговой линии) предельная высота зданий (м) 30, предельная этажность 8;
- для 4 линии (более 500 м от береговой линии) предельная высота зданий (м) 35, предельная этажность 10.

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится на территории, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, на них устанавливаются требования в соответствии с главой 9 настоящих Правил.

Статья 33. Зона тематических парков (P2)

1. Зона предназначена для размещения ботанических садов, цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов, природно-познавательного туризма, объектов, используемых для организации путешествий, для размещения аквапарков, парков развлечений и аттракционов.
2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне P2

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | 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) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 120 кв.м. |
| | | | | Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%. |
| | | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м. - от границ земельного участка 5 м; - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий, строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 10 м; - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м. |
| | | | | Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. |
| | | | | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| 2. | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв. м. |
| | | | | Максимальный размер земельного участка (площадь) – 50000 кв. м. |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.</p> <ul style="list-style-type: none"> - от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (улицы) - 3 метра; - минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков - 5 метра (за исключением вспомогательных построек); - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 6 метров; - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков - 1 метр. <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 16 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%.</p> |
| 3. | Парки культуры и отдыха | 3.6.2 | Размещение парков культуры и отдыха | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – 20000 кв. м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 70%.</p> |
| 4. | | 3.6.3 | | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 5000 кв.м. |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | Цирки и зверинцы | | Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе | <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.</p> <ul style="list-style-type: none"> - от границ земельного участка 5 м; - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий, строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 10 м; - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м. <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20%.</p> |
| 5. | Развлекательные мероприятия | 4.8.1 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – 5000 кв.м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.</p> <ul style="list-style-type: none"> - от границ земельного участка 5 м; - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий, строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 10 м; |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | | - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 16 м. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. |
| 6. | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| 7. | Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 100000 кв.м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 15%. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0 м. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению. |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|--------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 8. | Деятельность по особой охране и изучению природы | 9.0 | Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. |
| 9. | Водные объекты | 11.0 | Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| 10. | Общее пользование водными объектами | 11.1 | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) | |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 11. | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | |
| 13. | Благоустройство территории | 12.0.2 | 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 | |

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.</p> <ul style="list-style-type: none"> - от границ земельного участка 5 м; - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий, строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 10 м; - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м. <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%.</p> |
| 2. | Религиозное управление и образование | 3.7.2 | 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 | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – 50000 кв.м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.</p> |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | религиозные школы, семинарии, духовные училища) | <ul style="list-style-type: none"> - от границ земельного участка 5 м; - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий, строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 10 м; - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м. <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%</p> |
| 3. | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 | 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) | <ul style="list-style-type: none"> Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м. - от границ земельного участка 5 м; - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий, строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 10 м; - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| 4. | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для | <ul style="list-style-type: none"> Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м. |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | оказания ветеринарных услуг без содержания животных | <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.</p> <ul style="list-style-type: none"> - от границ земельного участка 5 м; - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий, строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 10 м; - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м. <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 9 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%</p> |
| 5. | Связь | 6.8 | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – 300м²</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.</p> <ul style="list-style-type: none"> - от границ земельного участка 5 м; - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий, строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 10 м; - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м. <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| 6. | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | 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 | Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| | | | | Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. |
| | | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м. - от границ земельного участка 5 м; - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий, строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 10 м; - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м. |
| | | | | Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. |
| | | | | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15% |
| 7. | Курортная деятельность | 9.2 | 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 | Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| | | | | Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| | | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м. - от границ земельного участка 5 м; |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта | <p>- минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий, строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 10 м;</p> <p>- минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 25 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> |
| 8. | Историко-культурная деятельность | 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> |
| 9. | Гидротехнические сооружения | 11.3 | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных | |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | сооружений, берегозащитных сооружений) | |

Особенности применения градостроительного регламента

3. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3.1 Для объектов капитального строительства, расположенных в границах зон высотного регулирования устанавливается предельная (максимальная) высота возводимых зданий, строений, сооружений:

- для 1 линии (100 м от береговой линии) предельная высота зданий (м) 21, предельная этажность 4;
- для 2 линии (100-300 м от береговой линии) предельная высота зданий (м) 25, предельная этажность 6;
- для 3 линии (300-500 м от береговой линии) предельная высота зданий (м) 30, предельная этажность 8;
- для 4 линии (более 500 м от береговой линии) предельная высота зданий (м) 35, предельная этажность 10.

4. Границы зон высотного регулирования отображены на Карте градостроительного зонирования Правил.

5. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования земельного участка в соответствии с главой 8 настоящих Правил., требованиями законодательства Российской Федерации.

6. В границах территориальной зоны Р2, применительно к которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения, устанавливаются согласно НГП.

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится на территории, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, на них устанавливаются требования в соответствии с главой 9 настоящих Правил.

Статья 34. Зона тематических парков. Орнитологический парк (Р2.1)

1. Зона предназначена для сохранения отдельных естественных качеств окружающей природной среды, осуществления рекреационной природоохранной деятельности, сохранения природных комплексов и объектов, имеющих значительную экологическую и эстетическую ценность, для сохранения, восстановления, воспроизводства объектов животного мира и среды их обитания, прежде всего редких и находящихся под угрозой исчезновения объектов животного мира, для использования их в природоохранных, просветительских и рекреационных целях, а также создание условий для отдыха (в том числе массового) и сохранение рекреационных ресурсов.

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Р1:

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – 120 кв.м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.</p> <ul style="list-style-type: none"> - от границ земельного участка 5 м; - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий, строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 10 м; - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м. <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> |
| 2. | Цирки и зверинцы | 3.6.3 | Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 5000 кв.м. |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе | <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.</p> <ul style="list-style-type: none"> - от границ земельного участка 5 м; - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий, строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 10 м; - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м. <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20%</p> |
| 3. | Природно-познавательный туризм | 5.2 | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв. м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 0%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|--------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 4. | Деятельность по особой охране и изучению природы | 9.0 | Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. |
| 5. | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| 6. | Благоустройство территории | 12.0.2 | Размещение декоративных, технических, планировочных, | |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | 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 | |

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.</p> <ul style="list-style-type: none"> - от границ земельного участка 5 м; - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий, строений, сооружений, |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | | <p>расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 10 м;</p> <p>- минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%</p> |
| 2. | Религиозное управление и развитие | 3.7.2 | 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) | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – 500000 кв.м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.</p> <p>- от границ земельного участка 5 м;</p> <p>- минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий, строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 10 м;</p> <p>- минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%</p> |
| 3. | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | 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) | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м. - от границ земельного участка 5 м; - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий, строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 10 м; - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| 4. | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м. - от границ земельного участка 5 м; - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий, строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 10 м; - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 9 м. |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15% |
| 5. | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | 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 | Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| | | | | Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. |
| | | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м. - от границ земельного участка 5 м; - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий, строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 10 м; - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м. |
| | | | | Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. |
| | | | | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15% |
| 6. | Курортная деятельность | 9.2 | 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 | Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| | | | | Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| | | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м. |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта | <p>- от границ земельного участка 5 м;</p> <p>- минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий, строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 10 м;</p> <p>- минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 25 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> |
| 7. | Историко-культурная деятельность | 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> |

Особенности применения градостроительного регламента

3. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования земельного участка в соответствии с главой 8 настоящих Правил., требованиями законодательства Российской Федерации.

3.1 Для объектов капитального строительства, расположенных в границах зон высотного регулирования устанавливается предельная (максимальная) высота возводимых зданий, строений, сооружений:

- для 1 линии (100 м от береговой линии) предельная высота зданий (м) 21, предельная этажность 4;
- для 2 линии (100-300 м от береговой линии) предельная высота зданий (м) 25, предельная этажность 6;
- для 3 линии (300-500 м от береговой линии) предельная высота зданий (м) 30, предельная этажность 8;
- для 4 линии (более 500 м от береговой линии) предельная высота зданий (м) 35, предельная этажность 10.

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится на территории, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, на них устанавливаются требования в соответствии с главой 9 настоящих Правил.

Статья 35. Зона зелёных насаждений общего пользования (ОП1)

1. Зона предназначена для размещения благоустроенных природных территорий общего пользования: парков, скверов, бульваров, территорий общего пользования: площадей, набережных, площадок для занятий спортом, детских площадок, а также объектов коммунального обслуживания, для осуществления общего пользования водными объектами, причалов для маломерных судов.
2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне ОП1:

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | 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) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 120 кв.м. |
| | | | | Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%. |
| | | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м. - от границ земельного участка 5 м; - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий, строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 10 м; - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м. |
| | | | | Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. |
| | | | | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| 2. | Парки культуры и отдыха | 3.6.2 | Размещение парков культуры и отдыха | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 20000 кв.м. |
| | | | | Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | | <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 70%.</p> |
| 3. | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> |
| 4. | Причалы для маломерных судов | 5.4 | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> |
| 5. | Водные объекты | 11.0 | Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты | <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> |
| 6. | Общее пользование водными объектами | 11.1 | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового | |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) | |
| 7. | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | |
| 8. | Благоустройство территории | 12.0.2 | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных | |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов | |

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.</p> <ul style="list-style-type: none"> - от границ земельного участка 5 м; - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий, строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 10 м; - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков – 1 м. <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.</p> |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| 2. | Религиозное управление и образование | 3.7.2 | 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) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м. |
| | | | | Максимальный размер земельного участка (площадь) – 500000 кв.м. |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. |
| | | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м |
| | | | | Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| | | | | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15% |
| 3. | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 | 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 | Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению. |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | |
| 4. | Связь | 6.8 | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – 300 м²</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> |
| 5. | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%</p> |
| 6. | Курортная деятельность | 9.2 | 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 | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта | <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 25 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> |
| 7. | Историко-культурная деятельность | 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> |
| 8. | Гидротехнические сооружения | 11.3 | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных | |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | сооружений, берегозащитных сооружений) | |

Особенности применения градостроительного регламента

3. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования земельного участка в соответствии с главой 8 настоящих Правил., требованиями законодательства Российской Федерации.

3.1 Для объектов капитального строительства, расположенных в границах зон высотного регулирования устанавливается предельная (максимальная) высота возводимых зданий, строений, сооружений:

- для 1 линии (100 м от береговой линии) предельная высота зданий (м) 21, предельная этажность 4;
- для 2 линии (100-300 м от береговой линии) предельная высота зданий (м) 25, предельная этажность 6;
- для 3 линии (300-500 м от береговой линии) предельная высота зданий (м) 30, предельная этажность 8;
- для 4 линии (более 500 м от береговой линии) предельная высота зданий (м) 35, предельная этажность 10.

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится на территории, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, на них устанавливаются требования в соответствии с главой 9 настоящих Правил.

Статья 36. Зона зелёных насаждений общего пользования (размещение парка "Ривьера") (ОП1.1)

1. Зона предназначена для размещения благоустроенных территорий общего пользования: парков, скверов, бульваров, территорий общего пользования: площадей, набережных, площадок для занятий спортом, для организации развлекательных мероприятий, детских площадок, аттракционов, а также объектов коммунального обслуживания.

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне ОП1.1:

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | 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) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 120 кв.м. |
| | | | | Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%. |
| | | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| | | | | Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. |
| | | | | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| 2. | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв. м. |
| | | | | Максимальный размер земельного участка (площадь) – 50000 кв. м. |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. |
| | | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м. |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | | <ul style="list-style-type: none"> - от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (улицы) - 3 метра; - минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков - 5 метра (за исключением вспомогательных построек); - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 6 метров; - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков - 1 метр. |
| | | | | Предельная высота зданий, строений, сооружений – 16 м. |
| | | | | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. |
| 3. | Парки культуры и отдыха | 3.6.2 | Размещение парков культуры и отдыха | <ul style="list-style-type: none"> Минимальный размер земельного участка (площадь) – 20000 кв. м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 70%. |
| 4. | Цирки и зверинцы | 3.6.3 | Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов | <ul style="list-style-type: none"> Минимальный размер земельного участка (площадь) – 5000 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%. |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | деятельности по содержанию диких животных в неволе | <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20%.</p> |
| 5. | Развлекательные мероприятия | 4.8.1 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – 5000 кв.м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 33 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%.</p> |
| 6. | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|--------------------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 7. | Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – 100000 кв.м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 15%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0 м.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> |
| 8. | Деятельность по особой охране и изучению природы | 9.0 | Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи) | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> |
| 9. | Водные объекты | 11.0 | Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты | <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> |
| 10. | Общее пользование водными объектами | 11.1 | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего | |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) | |
| 11. | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 12. | Благоустройство территории | 12.0.2 | 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 | |

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.</p> |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| 2. | Религиозное управление и образование | 3.7.2 | 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) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м. |
| | | | | Максимальный размер земельного участка (площадь) – 500000 кв.м. |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. |
| | | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м |
| | | | | Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| | | | | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15% |
| 3. | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 | 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 | Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению. |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | |
| 4. | Стоянка транспортных средств | 4.9.2 | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоклясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок | |
| 5. | Связь | 6.8 | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – 300м²</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> |
| 6. | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.</p> |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15% |
| 7. | Курортная деятельность | 9.2 | 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 | Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| | | | | Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| | | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. |
| | | | | Предельная высота зданий, строений, сооружений – 21 м. |
| | | | | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| 8. | Историко-культурная деятельность | 9.3 | 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 | Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| 9. | Гидротехнические сооружения | 11.3 | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для | |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | |

Особенности применения градостроительного регламента

3. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования земельного участка в соответствии с главой 8 настоящих Правил., требованиями законодательства Российской Федерации.

3.1 Для объектов капитального строительства, расположенных в границах зон высотного регулирования устанавливается предельная (максимальная) высота возводимых зданий, строений, сооружений:

- для 1 линии (100 м от береговой линии) предельная высота зданий (м) 21, предельная этажность 4;
- для 2 линии (100-300 м от береговой линии) предельная высота зданий (м) 25, предельная этажность 6;
- для 3 линии (300-500 м от береговой линии) предельная высота зданий (м) 30, предельная этажность 8;
- для 4 линии (более 500 м от береговой линии) предельная высота зданий (м) 35, предельная этажность 10.

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится на территории, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, на них устанавливаются требования в соответствии с главой 9 настоящих Правил.

Статья 37. Зона отдыха (301)

1. Зона предназначена для размещения детских оздоровительных учреждений, оздоровительно-спортивных лагерей, объектов гостиничного обслуживания, развлекательных мероприятий, туристического обслуживания, природно-познавательного туризма, охоты и рыбалки, причалов для маломерных судов, территорий общего пользования, объектов общественного питания, торговли, коммунального обслуживания, **общего пользования водными объектами.**
2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне 301:

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – 120 кв.м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> |
| 2. | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. По расчету согласно НГП.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. По расчету согласно НГП.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.</p> |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 3. | Общественное питание | 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 16 м. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. |
| 4. | Гостиничное обслуживание | 4.7 | Размещение гостиниц | Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Для вновь образуемых земельных участков – 10000 кв. м. |
| | | | | Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. По расчету согласно СП, НПП. |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. |
| | | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| | | | | Предельная высота зданий, строений, сооружений – 25 м. |
| | | | | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. |
| 5. | Развлекательные мероприятия | 4.8.1 | 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 | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 5000 кв.м. |
| | | | | Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. |
| | | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| | | | | Предельная высота зданий, строений, сооружений – 16 м. |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. |
| 6. | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 400 кв.м. |
| | | | | Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. |
| | | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м. - от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (улицы) - 3 метра; - минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков - 5 метра (за исключением вспомогательных построек); - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 6 метров; - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков - 1 метр. |
| | | | | Предельная высота зданий, строений, сооружений – 16 м. |
| | | | | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15% |
| | | | | |
| 7. | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| | | | | Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| | | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | | сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| 8. | Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0 м. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| 9. | Водный спорт | 5.1.5 | Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 10%. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0 м. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 16 м. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. |
| 10. | | 5.2 | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв.м. |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | Природно-познавательный туризм | | ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий | <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 0%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> |
| 11. | Туристическое обслуживание | 5.2.1 | Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 25 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%.</p> |
| 12. | Причалы для маломерных судов | 5.4 | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений,</p> |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | | сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. |
| | | | | Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. |
| | | | | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| 13. | Курортная деятельность | 9.2 | 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 | Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| | | | | Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| | | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. |
| | | | | Предельная высота зданий, строений, сооружений – 25 м. |
| | | | | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| 14. | Общее пользование водными объектами | 11.1 | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других | Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| | | | | Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| | | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) | Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| 15. | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | |
| 16. | Благоустройство территории | 12.0.2 | 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 | |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | составные части благоустройства территории, общественных туалетов | |

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%.</p> |
| 2. | Религиозное управление и образование | 3.7.2 | Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – 500000 кв.м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</p> |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) | <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%</p> |
| 3. | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> |
| 4. | Магазины | 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – 5000 кв.м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p> |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | | <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%</p> |
| 5. | Служебные гаражи | 4.9 | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – 50000 кв.м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%.</p> |
| 6. | Стоянка транспортных средств | 4.9.2 | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоклясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| 7. | Связь | 6.8 | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> |
| 8. | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%</p> |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 9. | Историко-культурная деятельность | 9.3 | 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 | Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| 10. | Гидротехнические сооружения | 11.3 | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | |

Особенности применения градостроительного регламента

3. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3.1 Для объектов капитального строительства, расположенных в границах зон высотного регулирования устанавливается предельная (максимальная) высота возводимых зданий, строений, сооружений:

- для 1 линии (100 м от береговой линии) предельная высота зданий (м) 21, предельная этажность 4;
- для 2 линии (100-300 м от береговой линии) предельная высота зданий (м) 25, предельная этажность 6;
- для 3 линии (300-500 м от береговой линии) предельная высота зданий (м) 30, предельная этажность 8;

- для 4 линии (более 500 м от береговой линии) предельная высота зданий (м) 35, предельная этажность 10.

4. Границы зон высотного регулирования отображены на Карте градостроительного зонирования Правил.

5. Для видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 4.7 «Гостиничное обслуживание», 5.2.1 «Туристическое обслуживание» строительство апарт-отелей и комплексов апартаментов запрещено.

6. Иные показатели по параметрам застройки зоны ЗО1: территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

7. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования земельного участка в соответствии с главой 8 настоящих Правил., требованиями законодательства Российской Федерации.

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится на территории, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, на них устанавливаются требования в соответствии с главой 9 настоящих Правил.

Статья 38. Зона отдыха (пляжи) (301.1)

1. Зона предназначена для размещения пляжных территорий.
2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне 301.1:

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – 120 кв.м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> |
| 2. | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> |
| 3. | Причалы для маломерных судов | 5.4 | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 4. | Водные объекты | 11.0 | Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты | Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| 5. | Общее пользование водными объектами | 11.1 | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) | |
| 6. | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) | |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | 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 | |
| 7. | Благоустройство территории | 12.0.2 | 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 | |

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | | 3.7.1 | | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м. |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1 | Осуществление религиозных обрядов | | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. |
| | | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| | | | | Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| | | | | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. |
| 2. | Религиозное управление и образование | 3.7.2 | 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) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м. |
| | | | | Максимальный размер земельного участка (площадь) – 500000 кв.м. |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. |
| | | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м |
| | | | | Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| | | | | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15% |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 3. | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 | 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) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| 4. | Водный спорт | 5.1.5 | Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) | |
| 5. | Связь | 6.8 | 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 | |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | |
| 6. | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | 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 | |
| 7. | Курортная деятельность | 9.2 | 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 | Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| | | | | Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| | | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. |
| | | | | Предельная высота зданий, строений, сооружений – 21 м. |
| | | | | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению. |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 8. | Историко-культурная деятельность | 9.3 | 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 | Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| 9. | Гидротехнические сооружения | 11.3 | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | |

Особенности применения градостроительного регламента

3. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3.1 Для объектов капитального строительства, расположенных в границах зон высотного регулирования устанавливается предельная (максимальная) высота возводимых зданий, строений, сооружений:

- для 1 линии (100 м от береговой линии) предельная высота зданий (м) 21, предельная этажность 4;
- для 2 линии (100-300 м от береговой линии) предельная высота зданий (м) 25, предельная этажность 6;
- для 3 линии (300-500 м от береговой линии) предельная высота зданий (м) 30, предельная этажность 8;

- для 4 линии (более 500 м от береговой линии) предельная высота зданий (м) 35, предельная этажность 10.

4. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования земельного участка в соответствии с главой 8 настоящих Правил., требованиями законодательства Российской Федерации.

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится на территории, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, на них устанавливаются требования в соответствии с главой 9 настоящих Правил.

Статья 39. Зона отдыха спортивной направленности (301.2)

1. Зона предназначена для размещения объектов отдыха спортивной направленности, оздоровительно-спортивных лагерей, полей для гольфа и конных прогулок, объектов гостиничного обслуживания, развлекательных мероприятий, объектов общественного питания, торговли, коммунального обслуживания.

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне 301.2:

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | 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) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 120 кв.м. |
| | | | | Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%. |
| | | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| | | | | Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. |
| | | | | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| 2. | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв. м. |
| | | | | Максимальный размер земельного участка (площадь) – 50000 кв. м. |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. |
| | | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м. |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | | <ul style="list-style-type: none"> - от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (улицы) - 3 метра; - минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков - 5 метра (за исключением вспомогательных построек); - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 6 метров; - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков - 1 метр. |
| | | | | Предельная высота зданий, строений, сооружений – 16 м. |
| | | | | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. |
| 3. | Общественное питание | 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | <ul style="list-style-type: none"> Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. |
| 4. | Гостиничное обслуживание | 4.7 | Размещение гостиниц | <ul style="list-style-type: none"> Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Для вновь образуемых земельных участков – 10000 кв. м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Устанавливается согласно СП, НГП. |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | | <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 25 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%.</p> |
| 5. | Развлекательные мероприятия | 4.8.1 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – 5000 кв.м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> |
| 6. | Выставочно-ярмарочная деятельность | 4.10 | 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) | <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 25 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%.</p> |
| 7. | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | | <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.</p> <ul style="list-style-type: none"> - от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (улицы) - 3 метра; - минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков - 5 метра (за исключением вспомогательных построек); - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 6 метров; - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков - 1 метр. <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 25 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%.</p> |
| 8. | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| 9. | Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0 м.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> |
| 10. | Водный спорт | 5.1.5 | Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 10%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0 м.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%.</p> |
| 11. | Природно-познавательный туризм | 5.2 | 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 | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 0%.</p> |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| 12. | Туристическое обслуживание | 5.2.1 | Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей | Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 25 м. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. |
| 13. | Причалы для маломерных судов | 5.4 | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. |
| 14. | Поля для гольфа или конных прогулок | 5.5 | Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений; | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| 15. | Курортная деятельность | 9.2 | Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 25 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> |
| 16. | Общее пользование водными объектами | 11.1 | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 17. | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | |
| 18. | Благоустройство территории | 12.0.2 | 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 | |

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%.</p> |
| 2. | Религиозное управление и образование | 3.7.2 | 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) | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – 500000 кв.м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%</p> |
| 3. | Обеспечение деятельности в | 3.9.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для | Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | области гидрометеорологии и смежных с ней областях | | наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> |
| 4. | Магазины | 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – 5000 кв.м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%</p> |
| 5. | Служебные гаражи | 4.9 | | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м. |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%.</p> |
| 6. | Стоянка транспортных средств | 4.9.2 | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоклясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> |
| 7. | Связь | 6.8 | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> |
| 8. | | 8.3 | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для | Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | Обеспечение внутреннего правопорядка | | подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%</p> |
| 9. | Историко-культурная деятельность | 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> |
| 10. | Гидротехнические сооружения | 11.3 | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных | |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | сооружений, берегозащитных сооружений) | |

Особенности применения градостроительного регламента

3. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3.1 Для объектов капитального строительства, расположенных в границах зон высотного регулирования устанавливается предельная (максимальная) высота возводимых зданий, строений, сооружений:

- для 1 линии (100 м от береговой линии) предельная высота зданий (м) 21, предельная этажность 4;
- для 2 линии (100-300 м от береговой линии) предельная высота зданий (м) 25, предельная этажность 6;
- для 3 линии (300-500 м от береговой линии) предельная высота зданий (м) 30, предельная этажность 8;
- для 4 линии (более 500 м от береговой линии) предельная высота зданий (м) 35, предельная этажность 10.

4. Для видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 4.7 «Гостиничное обслуживание», 5.2.1 «Туристическое обслуживание» строительство апарт-отелей и комплексов апартаментов запрещено.

5. Иные показатели по параметрам застройки зоны ЗО1: территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

6. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования земельного участка в соответствии с главой 8 настоящих Правил., требованиями законодательства Российской Федерации.

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится на территории, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, на них устанавливаются требования в соответствии с главой 9 настоящих Правил.

Статья 40. Зона отдыха (Общественно-деловая зона отдыха) (ЗО1.3)

1. Территориальная зона предназначена для развития территорий, расположенных в границах 2 и 3 округов санитарной (горно-санитарной) охраны, предназначенных для размещения объектов капитального строительства с формированием комплексов туристкой деятельности в рекреационных, познавательных и иных целях..

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне ЗО1.3:

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | 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) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 120 кв.м. |
| | | | | Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%. |
| | | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. |
| | | | | Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. |
| | | | | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| 2. | Бытовое обслуживание | 3.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Принимается согласно НГП. |
| | | | | Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Принимается согласно НГП. |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. |
| | | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| | | | | Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. |
| | | | | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 3. | Магазины | 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. По расчету согласно СП, НГП. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 5000 кв.м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. |
| 4. | Общественное питание | 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. |
| 5. | Гостиничное обслуживание | 4.7 | Размещение гостиниц | Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Для вновь образуемых земельных участков – 10000 кв. м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 50000 кв.м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. |
| | | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 40%. |
| 6. | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 5000 кв.м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | | <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.</p> <ul style="list-style-type: none"> - от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (улицы) - 3 метра; - минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков - 5 метра (за исключением вспомогательных построек); - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 6 метров; - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков - 1 метр. <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%.</p> |
| 7. | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> |
| 8. | | 5.1.4 | | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 500 кв.м. |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | Оборудованные площадки для занятий спортом | | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0 м.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> |
| 9. | Курортная деятельность | 9.2 | Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%.</p> |
| 10. | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| 11. | Благоустройство территории | 12.0.2 | 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 | |

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м. |
| | | | | Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. |
| | | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| | | | | Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| | | | | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. |
| 2. | Религиозное управление и образование | 3.7.2 | 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) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м. |
| | | | | Максимальный размер земельного участка (площадь) – 500000 кв.м. |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. |
| | | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м |
| | | | | Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| | | | | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15% |
| 3. | Связь | 6.8 | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных | Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| | | | | Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | 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 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| 4. | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | 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 | Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15% |
| 5. | Историко-культурная деятельность | 9.3 | 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 | Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| 6. | Гидротехнические сооружения | 11.3 | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | |

Особенности применения градостроительного регламента

3. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.
4. Для видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 4.7 «Гостиничное обслуживание», 5.2.1 «Туристическое обслуживание» строительство апарт-отелей и комплексов апартаментов запрещено.
5. Иные показатели по параметрам застройки зоны ЗО1: территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.
6. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования земельного участка в соответствии с главой 8 настоящих Правил., требованиями законодательства Российской Федерации.

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится на территории, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, на них устанавливаются требования в соответствии с главой 9 настоящих Правил.

Статья 41. Зона отдыха в районе пгт Красная Поляна (301.4)

1. Зона предназначена для размещения детских оздоровительных учреждений, оздоровительно-спортивных лагерей, объектов гостиничного обслуживания, развлекательных мероприятий, туристического обслуживания, природно-познавательного туризма, охоты и рыбалки, причалов для маломерных судов, территорий общего пользования, объектов общественного питания, торговли, коммунального обслуживания, **общего пользования водными объектами.**
2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне 301.4:

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – 120 кв.м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> |
| 2. | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. По расчету согласно НГП.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. По расчету согласно НГП.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.</p> |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 3. | Общественное питание | 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 25 м. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. |
| 4. | Гостиничное обслуживание | 4.7 | Размещение гостиниц | Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Для вновь образуемых земельных участков – 10000 кв. м. |
| | | | | Максимальный размер земельного участка (площадь) – 50000 кв.м. |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. |
| | | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| | | | | Предельная высота зданий, строений, сооружений – 25 м. |
| | | | | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 40%. |
| 5. | Развлекательные мероприятия | 4.8.1 | 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 | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 5000 кв.м. |
| | | | | Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. |
| | | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| | | | | Предельная высота зданий, строений, сооружений – 25 м. |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. |
| 6. | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| | | | | Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| | | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. |
| | | | | Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. |
| | | | | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| 7. | Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м. |
| | | | | Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. |
| | | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0 м. |
| | | | | Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. |
| | | | | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| 8. | Водный спорт | 5.1.5 | Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м. |
| | | | | Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря) | <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 10%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0 м.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 25 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%.</p> |
| 9. | Природно-познавательный туризм | 5.2 | Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв.м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 0%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> |
| 10. | Туристическое обслуживание | 5.2.1 | Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | | Предельная высота зданий, строений, сооружений – 25 м. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. |
| 11. | Причалы для маломерных судов | 5.4 | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| 12. | Курортная деятельность | 9.2 | 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 | Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению. |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 13. | Общее пользование водными объектами | 11.1 | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) | |
| 14. | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, | |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | предназначенных для охраны транспортных средств | |
| 15. | Благоустройство территории | 12.0.2 | 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 | |

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | | Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| | | | | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. |
| 2. | Религиозное управление и образование | 3.7.2 | 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) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м. |
| | | | | Максимальный размер земельного участка (площадь) – 500000 кв.м. |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. |
| | | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м |
| | | | | Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| | | | | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15% |
| 3. | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 | 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 | Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| | | | | Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| | | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. |
| | | | | Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. |
| | | | | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению. |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | |
| 4. | Магазины | 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| | | | | Максимальный размер земельного участка (площадь) – 5000 кв.м. |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |
| | | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м. |
| | | | | Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. |
| | | | | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15% |
| 5. | Служебные гаражи | 4.9 | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м. |
| | | | | Максимальный размер земельного участка (площадь) – 50000 кв.м. |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%. |
| | | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| | | | | Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| | | | | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. |
| 6. | Стоянка транспортных средств | 4.9.2 | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, | Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| | | | | Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|--------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| 7. | Связь | 6.8 | 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 | |
| 8. | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | 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 | Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| | | | | Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. |
| | | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м |
| | | | | Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. |
| Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15% | | | | |
| 9. | Историко-культурная деятельность | 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: | Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | 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 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| 10. | Гидротехнические сооружения | 11.3 | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | |

Особенности применения градостроительного регламента

3. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.
4. Для видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 4.7 «Гостиничное обслуживание», 5.2.1 «Туристическое обслуживание» строительство апарт-отелей и комплексов апартаментов запрещено.
5. Иные показатели по параметрам застройки зоны ЗО1.4: территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.
6. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования земельного участка в соответствии с главой 8 настоящих Правил., требованиями законодательства Российской Федерации.

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится на территории, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, на них устанавливаются требования в соответствии с главой 9 настоящих Правил.

Статья 42. Зона отдыха. Игровая зона «Красная поляна» (301.5)

1. Территориальная зона предназначена для размещения объектов отдыха, объектов общественного использования, объектов предпринимательства, спортивных объектов, торгового обслуживания, гостиничного обслуживания, туристического обслуживания, общественного питания, территорий общего пользования в игровой зоне «Красная поляна».

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне 301.5:

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | 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) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 120 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению. |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 2. | Бытовое обслуживание | 3.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Принимается согласно НГП. |
| | | | | Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Принимается согласно НГП. |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. |
| | | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м |
| | | | | Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м. |
| | | | | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15% |
| 3. | Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв. м. |
| | | | | Максимальный размер земельного участка (площадь) – 50000 кв. м. |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. |
| | | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м. - от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (улицы) - 3 метра; - минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков - 5 метра (за исключением вспомогательных построек); - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 6 метров; - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков - 1 метр. |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | | Предельная высота зданий, строений, сооружений – 16 м. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. |
| 4. | Деловое управление | 4.1 | 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) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 100000 кв.м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м Предельная высота зданий, строений, сооружений – 25 м Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15% |
| 5. | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) | 4.2 | 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 | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 100000 кв.м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м Предельная высота зданий, строений, сооружений – 25 м Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15% |
| 6. | Рынки | 4.3 | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1500 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 50000 кв.м. |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%.</p> |
| 7. | Магазины | 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – 5000 кв.м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%</p> |
| 8. | Банковская и страховая деятельность | 4.5 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв.м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений,</p> |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | | сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. |
| 9. | Общественное питание | 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. По расчету согласно СП, НГП. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м Предельная высота зданий, строений, сооружений – 25 м Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15% |
| 10. | Гостиничное обслуживание | 4.7 | Размещение гостиниц | Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Для вновь образуемых земельных участков – 10000 кв. м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. По расчету согласно СП, НГП. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м Предельная высота зданий, строений, сооружений – 25 м Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15% |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 11. | Развлекательные мероприятия | 4.8.1 | 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 | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 5000 кв.м. |
| | | | | Максимальный размер земельного участка (площадь) – 100000 кв.м. |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. |
| | | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м |
| | | | | Предельная высота зданий, строений, сооружений – 25м |
| | | | | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15% |
| 12. | Проведение азартных игр в игорных зонах | 4.8.3 | Размещение зданий и сооружений в игорных зонах, где допускается размещение игорных заведений, залов игровых автоматов, используемых для проведения азартных игр и игровых столов, а также размещение гостиниц и заведений общественного питания для посетителей игорных зон | Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| | | | | Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| | | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. |
| | | | | Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. |
| | | | | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| 13. | Выставочно-ярмарочная деятельность | 4.10 | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 5000 кв.м. |
| | | | | Максимальный размер земельного участка (площадь) – 50000 кв.м. |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) | <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 25</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%</p> |
| 14. | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 | Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – 400 кв.м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м.</p> <ul style="list-style-type: none"> - от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (улицы) - 3 метра; - минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков - 5 метра (за исключением вспомогательных построек); - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 6 метров; - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков - 1 метр. <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 16 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%</p> |
| 15. | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, | Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | беговые дорожки, поля для спортивной игры) | Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| 16. | Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 100000 кв.м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 15%. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0 м Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| 17. | Внеуличный транспорт | 7.6 | Размещение сооружений, необходимых для эксплуатации метрополитена, в том числе наземных путей метрополитена, посадочных станций, межстанционных переходов для пассажиров, электродепо, вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений иных видов внеуличного транспорта | Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | (монорельсового транспорта, подвесных канатных дорог, фуникулеров) | сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| 18. | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению. |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 19. | Благоустройство территории | 12.0.2 | 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 | |

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Принимается согласно НГП.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Принимается согласно НГП.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений,</p> |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | <p>сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>- от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (улицы) - 3 метра;</p> <p>- минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков - 5 метра (за исключением вспомогательных построек);</p> <p>- минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 10 метров;</p> <p>- минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков - 5 метр.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 16 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%.</p> |
| 2. | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – 500 кв.м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – 500000 кв.м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> |
| 3. | Религиозное управление и образование | 3.7.2 | Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с | |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) | |
| 4. | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 | 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) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| | | | | Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| | | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. |
| | | | | Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. |
| | | | | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| 5. | Служебные гаражи | 4.9 | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м. |
| | | | | Максимальный размер земельного участка (площадь) – 50000 кв.м. |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%. |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%.</p> |
| 6. | Стоянка транспортных средств | 4.9.2 | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоклясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> |
| 7. | Туристическое обслуживание | 5.2.1 | Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | | Предельная высота зданий, строений, сооружений – 25 м. |
| | | | | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. |
| 8. | Связь | 6.8 | 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 | Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| | | | | Максимальный размер земельного участка (площадь) – 300м2 |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| | | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. |
| | | | | Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. |
| | | | | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| 9. | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | 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 | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м. |
| | | | | Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м. |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. |
| | | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | | Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м. |
| | | | | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. |
| 10. | Курортная деятельность | 9.2 | 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 | Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| 11. | Историко-культурная деятельность | 9.3 | 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 | |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | |

Особенности применения градостроительного регламента

3. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3.1 Для объектов капитального строительства, расположенных в границах зон высотного регулирования устанавливается предельная (максимальная) высота возводимых зданий, строений, сооружений:

- для 1 линии (100 м от береговой линии) предельная высота зданий (м) 21, предельная этажность 4;
- для 2 линии (100-300 м от береговой линии) предельная высота зданий (м) 25, предельная этажность 6;
- для 3 линии (300-500 м от береговой линии) предельная высота зданий (м) 30, предельная этажность 8;
- для 4 линии (более 500 м от береговой линии) предельная высота зданий (м) 35, предельная этажность 10.

4. Для вида разрешенного использования земельных участков с кодом 4.7 «Гостиничное обслуживание» строительство апарт-отелей и комплексов апартаментов запрещено.

5. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования земельного участка в соответствии с главой 8 настоящих Правил, требованиями законодательства Российской Федерации.

6. В границах территориальной зоны ЗО1.5, применительно к которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения, устанавливаются согласно НПП.

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится на территории, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, на них устанавливаются требования в соответствии с главой 9 настоящих Правил.

Статья 43. Санаторно-курортная зона (СК1)

1. Зона предназначена для размещения объектов курортной деятельности, санаторной деятельности, детских лагерей, территорий общего пользования.

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне СК1:

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | 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) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 120 кв.м. |
| | | | | Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%. |
| | | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| | | | | Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. |
| | | | | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| 2. | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | 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) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Принимается согласно НГП. |
| | | | | Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Принимается согласно НГП. |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. |
| | | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. - от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (улицы) - 3 метра; - минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков - 5 метра (за исключением вспомогательных построек); - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий строений, сооружений, |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | | <p>расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 10 метров;</p> <p>- минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков - 5 метр.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 16 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%.</p> |
| 3. | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> |
| 4. | Курортная деятельность | 9.2 | 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 | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 15%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 25 м.</p> |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20%. |
| 5. | Санаторная деятельность | 9.2.1 | Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – 4000 кв.м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 25 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 25% По расчету согласно СП.</p> |
| 6. | Общее пользование водными объектами | 11.1 | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 7. | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | |
| 8. | Благоустройство территории | 12.0.2 | 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 | |

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Хранение автотранспорта | 2.7.1 | 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 | Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| | | | | Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| | | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м. |
| | | | | Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. |
| | | | | Предельное количество этажей – не подлежит установлению. |
| 2. | Оказание услуг связи | 3.2.3 | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв.м. |
| | | | | Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. |
| | | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| | | | | Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| | | | | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. |
| 3. | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м. |
| | | | | Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%.</p> |
| 4. | Религиозное управление и образование | 3.7.2 | 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) | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – 500000 кв.м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%</p> |
| 5. | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 | 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 | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> |
| 6. | Общественное питание | 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 16 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%.</p> |
| 7. | Туристическое обслуживание | 5.2.1 | Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 25 м.</p> |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. |
| 8. | Связь | 6.8 | 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 | Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| 9. | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | 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 | Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| | | | | Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. |
| | | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м |
| | | | | Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. |
| | | | | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15% |
| 10. | Историко-культурная деятельность | 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, | Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | 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 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| 11. | Гидротехнические сооружения | 11.3 | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | |

Особенности применения градостроительного регламента

3. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3.1 Для объектов капитального строительства, расположенных в границах зон высотного регулирования устанавливается предельная (максимальная) высота возводимых зданий, строений, сооружений:

- для 1 линии (100 м от береговой линии) предельная высота зданий (м) 21, предельная этажность 4;
- для 2 линии (100-300 м от береговой линии) предельная высота зданий (м) 25, предельная этажность 6;
- для 3 линии (300-500 м от береговой линии) предельная высота зданий (м) 30, предельная этажность 8;
- для 4 линии (более 500 м от береговой линии) предельная высота зданий (м) 35, предельная этажность 10.

4. Границы зон высотного регулирования отображены на Карте градостроительного зонирования Правил.

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится на территории, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, на них устанавливаются требования в соответствии с главой 9 настоящих Правил.

Статья 44. Производственная зона (П1)

1. Зона предназначена для размещения объектов производственной деятельности, дорожного сервиса, складов, хранения автотранспорта, коммунального обслуживания, территорий общего пользования, организации санитарно-защитных зон и специального озеленения (при необходимости).
2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне П1:

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – 120 кв.м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> |
| 2. | Производственная деятельность | 6.0 | Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом. | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв.м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений,</p> |
| 3. | Недропользование | 6.1 | Осуществление геологических изысканий; добыча полезных | определения мест допустимого размещения зданий, строений, |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории | сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. |
| 4. | Легкая промышленность | 6.3 | 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) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| 5. | Фармацевтическая промышленность | 6.3.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон | Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 6. | Пищевая промышленность | 6.4 | 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 | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв.м. |
| | | | | Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. |
| | | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| | | | | Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| | | | | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. |
| 7. | Строительная промышленность | 6.6 | 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 | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 5000 кв.м. |
| | | | | Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. |
| | | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| | | | | Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| | | | | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. |
| 8. | Склад | 6.9 | 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: | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 500 кв.м. |
| | | | | Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. |
| | | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | 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 | <p>сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%.</p> |
| 9. | Складские площадки | 6.9.1 | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> |
| 10. | Целлюлозно-бумажная промышленность | 6.11 | 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 | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений,</p> |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | | сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. |
| 11. | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| 12. | Благоустройство территории | 12.0.2 | 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 | |

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 300 кв.м. |
| | | | | Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. |
| | | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| | | | | Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| | | | | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. |
| 2. | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м. |
| | | | | Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. |
| | | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| | | | | Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| | | | | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. |
| 3. | | 3.7.2 | Размещение зданий, предназначенных для постоянного | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м. |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | Религиозное управление и образование | | 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) | <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – 50000 кв.м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%</p> |
| 4. | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> |
| 5. | Деловое управление | 4.1 | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв.м. |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – 50000 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%.</p> |
| 6. | Служебные гаражи | 4.9 | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3.5 м.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%.</p> |
| 7. | Стоянка транспортных средств | 4.9.2 | Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоклясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> |
| 8. | Связь | 6.8 | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные | <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | 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 | Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| 9. | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | 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 | Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| | | | | Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. |
| | | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м |
| | | | | Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. |
| | | | | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15% |
| 10. | Историко-культурная деятельность | 9.3 | 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 | Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению. |

Особенности применения градостроительного регламента

3. В границах территориальной зоны П1, применительно к которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения, устанавливаются согласно НГП.
4. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.
5. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования земельного участка в соответствии с главой 8 настоящих Правил., требованиями законодательства Российской Федерации.

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится на территории, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, на них устанавливаются требования в соответствии с главой 9 настоящих Правил.

Статья 45. Коммунально-складская зона (КС1)

1. Зона предназначена для размещения объектов дорожного сервиса, складов, хранения автотранспорта, коммунального обслуживания, территорий общего пользования, организации санитарно-защитных зон и специального озеленения (при необходимости).
2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне КС1:

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | 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) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 120 кв.м. |
| | | | | Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%. |
| | | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| | | | | Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. |
| | | | | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| 2. | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Принимается согласно НГП. |
| | | | | Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Принимается согласно НГП. |
| 3. | Бытовое обслуживание | 3.3 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. |
| | | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 9 м. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. |
| 4. | Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | |
| 5. | Приюты для животных | 3.10.2 | 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 | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв.м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%.</p> |
| 6. | Склад | 6.9 | 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 | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – 500 кв.м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.</p> |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. |
| 7. | Складские площадки | 6.9.1 | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> |
| 8. | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| 9. | Благоустройство территории | 12.0.2 | 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 | |

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м (п.5). Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. |
| 2. | Религиозное управление и образование | 3.7.2 | 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) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 500000 кв.м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15% |
| 3. | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 | 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 | Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| 4. | Рынки | 4.3 | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1500 кв.м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%.</p> |
| 5. | Служебные гаражи | 4.9 | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%.</p> |
| 6. | | 4.9.1.1 | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 500 кв.м. |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | Заправка транспортных средств | | торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. |
| 7. | Автомобильные мойки | 4.9.1.3 | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| 8. | Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. |
| 9. | Связь | 6.8 | 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 | Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| 10. | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в | Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%</p> |
| 11. | Историко-культурная деятельность | 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> |
| 12. | Гидротехнические сооружения | 11.3 | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных | |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | сооружений, берегозащитных сооружений) | |

Особенности применения градостроительного регламента

3. Показатели по параметрам застройки зоны КС1: территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.
4. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования земельного участка в соответствии с главой 8 настоящих Правил., требованиями законодательства Российской Федерации.

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится на территории, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, на них устанавливаются требования в соответствии с главой 9 настоящих Правил.

Статья 46. Зона инженерной инфраструктуры (И1)

1. Зона предназначена для размещения объектов инженерной инфраструктуры, связи, коммунального обслуживания, специального пользования водных объектов, территорий общего пользования, организации санитарно-защитных зон и специального озеленения (при необходимости).

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне И1:

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | 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) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 120 кв.м. |
| | | | | Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%. |
| | | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| | | | | Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. |
| | | | | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| 2. | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 | Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 30 кв.м. |
| | | | | Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м. |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. |
| | | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | | Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. |
| 3. | Энергетика | 6.7 | 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 | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 2000 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 100000 кв.м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. |
| 4. | Связь | 6.8 | 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 | Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| 5. | Специальное пользование | 11.2 | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для | Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | водными объектами | | 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) | Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. |
| 6. | Гидротехнические сооружения | 11.3 | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| 7. | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных | |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | |
| 8. | Благоустройство территории | 12.0.2 | 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 | |

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15% |
| 2. | Религиозное управление и образование | 3.7.2 | 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) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 500000 кв.м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15% |
| 3. | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 | 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 | Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| 4. | Склад | 6.9 | 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 | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – 500 кв.м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – 100000 кв.м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%.</p> |
| 5. | Складские площадки | 6.9.1 | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> |
| 6. | Трубопроводный транспорт | 7.5 | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | эксплуатации названных трубопроводов | Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| 7. | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | 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 | Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15% |
| 8. | Историко-культурная деятельность | 9.3 | 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 | Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению. |

Особенности применения градостроительного регламента

3. Показатели по параметрам застройки зоны И1: территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

4. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования земельного участка в соответствии с главой 8 настоящих Правил, требованиями законодательства Российской Федерации.

5. В границах территориальной зоны И1, применительно к которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения, устанавливаются согласно МНГП и требованиям действующего законодательства.

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится на территории, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, на них устанавливаются требования в соответствии с главой 9 настоящих Правил.

Статья 47. Зона транспортной инфраструктуры (Т1)

1. Зона предназначена для размещения объектов автомобильного, железнодорожного, водного, воздушного, трубопроводного транспорта, а также их обслуживания, улично-дорожной сети, объектов дорожного сервиса, хранения автотранспорта, коммунального обслуживания, территорий общего пользования, организации санитарно-защитных зон и специального озеленения (при необходимости).
2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне Т1:

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Хранение автотранспорта | 2.7.1 | 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 | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Предельное количество этажей – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> |
| 2. | Размещение гаражей для собственных нужд | 2.7.2 | 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 | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – 20 кв.м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – 50000 кв.м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | | <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>Предельное количество этажей – 1 этаж.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%.</p> |
| 3. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – 120 кв.м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> |
| 4. | Служебные гаражи | 4.9 | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – 50000 кв.м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%.</p> |
| 5. | | 4.9.1.1 | | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 500 кв.м. |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | Заправка транспортных средств | | Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 7 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%.</p> |
| 6. | Обеспечение дорожного отдыха | 4.9.1.2 | 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 | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – 500 кв.м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – 20000 кв.м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%.</p> |
| 7. | Автомобильные мойки | 4.9.1.3 | Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – 500 кв.м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 7 м.</p> |
| 8. | Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 | Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих | <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 7 м.</p> |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. |
| 9. | Причалы для маломерных судов | 5.4 | Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов | Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Предельное количество этажей – не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| 10. | Железнодорожные пути | 7.1.1 | Размещение железнодорожных путей | Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Предельное количество этажей – не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| 11. | Обслуживание железнодорожных перевозок | 7.1.2 | 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 | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению. |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами | |
| 12. | Размещение автомобильных дорог | 7.2.1 | Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> |
| 13. | Обслуживание перевозок пассажиров | 7.2.2 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6 | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв.м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – 1000000 кв.м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | | Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. |
| | | | | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| 14. | Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 | Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту | Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| | | | | Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| | | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. |
| | | | | Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. |
| | | | | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| 15. | Водный транспорт | 7.3 | Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 400 кв.м. |
| | | | | Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%. |
| | | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| | | | | Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. |
| | | | | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению. |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | перевозок, заправки водного транспорта | |
| 16. | Воздушный транспорт | 7.4 | 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 | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв.м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> |
| 17. | Трубопроводный транспорт | 7.5 | Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | | Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| 18. | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%</p> |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 19. | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Устанавливаются НГП. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Устанавливаются НГП. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Устанавливаются НГП. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Устанавливаются НГП. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Устанавливаются НГП. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению. Устанавливаются НГП. |
| 20. | Благоустройство территории | 12.0.2 | 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 | |

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м. |
| | | | | Максимальный размер земельного участка (площадь) – 500000 кв.м. |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. |
| | | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| | | | | Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| | | | | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. |
| 2. | Религиозное управление и образование | 3.7.2 | 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) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м. |
| | | | | Максимальный размер земельного участка (площадь) – 500000 кв.м. |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. |
| | | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м |
| | | | | Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| | | | | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15% |
| 3. | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее | Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| | | | | Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> |
| 4. | Энергетика | 6.7 | Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1 | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – 2000 кв.м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – 100000 кв.м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%.</p> |
| 5. | Связь | 6.8 | 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 | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений,</p> |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | <p>сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> |
| 6. | Склад | 6.9 | 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 | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – 500 кв.м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – 100000 кв.м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 15 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%.</p> |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 7. | Складские площадки | 6.9.1 | Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> |
| 8. | Историко-культурная деятельность | 9.3 | 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 | |

Особенности применения градостроительного регламента

3. Показатели по параметрам застройки зоны Т1: территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

4. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования земельного участка в соответствии с главой 8 настоящих Правил, требованиями законодательства Российской Федерации.

5. В границах территориальной зоны Т1, применительно к которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения, устанавливаются согласно МНГП и требованиям действующего законодательства.

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится на территории, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, на них устанавливаются требования в соответствии с главой 9 настоящих Правил.

Статья 48. Зона сельскохозяйственной деятельности (СХ1)

1. Зона предназначена для ведения сельского хозяйства (растениеводство, пчеловодство, сенокосение, выпас сельскохозяйственных животных).
2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне СХ1:

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | 1.2 | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – 15000 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 0%. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> |
| 2. | Овощеводство | 1.3 | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц | |
| 3. | Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур | 1.4 | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур | |
| 4. | Садоводство | 1.5 | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных | |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | |
|-------|----------------------------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | |
| | | | культур, винограда и иных многолетних культур | | |
| 5. | Виноградарство | 1.5.1 | Возделывание винограда на виноградопригодных землях | | |
| 6. | Выращивание льна и конопли | 1.6 | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли | | |
| 7. | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | 1.16 | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства | | |
| 8. | Сенокошение | 1.19 | Кошение трав, сбор и заготовка сена | | |
| 9. | Выпас сельскохозяйственных животных | 1.20 | Выпас сельскохозяйственных животных | | |
| 10. | Благоустройство территории | 12.0.2 | 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 | | Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| | | | | | Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| | | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| | | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. | |
| | | | | Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. | |
| | | | | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению. | |

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – 120 кв.м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> |
| 2. | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 | 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 | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | |
| 3. | Связь | 6.8 | 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 | |
| 4. | Курортная деятельность | 9.2 | 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 | Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| | | | | Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| | | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. |
| | | | | Предельная высота зданий, строений, сооружений – 25 м. |
| | | | | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению. |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 5. | Историко-культурная деятельность | 9.3 | 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 | Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| 6. | Гидротехнические сооружения | 11.3 | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | |

Особенности применения градостроительного регламента

3. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования земельного участка в соответствии с главой 8 настоящих Правил., требованиями законодательства Российской Федерации.

3.1 Для объектов капитального строительства, расположенных в границах зон высотного регулирования устанавливается предельная (максимальная) высота возводимых зданий, строений, сооружений:

- для 1 линии (100 м от береговой линии) предельная высота зданий (м) 21, предельная этажность 4;

- для 2 линии (100-300 м от береговой линии) предельная высота зданий (м) 25, предельная этажность 6;
- для 3 линии (300-500 м от береговой линии) предельная высота зданий (м) 30, предельная этажность 8;
- для 4 линии (более 500 м от береговой линии) предельная высота зданий (м) 35, предельная этажность 10.

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится на территории, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, на них устанавливаются требования в соответствии с главой 9 настоящих Правил.

Статья 49. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий III класса опасности (СХ2.1)

1. Зона предназначена для размещения объектов сельскохозяйственных предприятий III класса опасности: тепличных хозяйств, объектов животноводства, в том числе зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции, обеспечения сельскохозяйственного производства, питомников, организации санитарно-защитных зон и специального озеленения (при необходимости).
2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне СХ2.1:

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | 1.2 | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 15000 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 0%. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. |
| 2. | Овощеводство | 1.3 | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|------------------------------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц | <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> |
| 3. | Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | 1.4 | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур | |
| 4. | Садоводство | 1.5 | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур | |
| 5. | Виноградарство | 1.5.1 | Возделывание винограда на виноградопригодных землях | |
| 6. | Выращивание льна и конопли | 1.6 | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли | |
| 7. | Скотоводство | 1.8 | 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 | |
| | | | | |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| 8. | Звероводство | 1.9 | 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) | |
| 9. | Птицеводство | 1.10 | 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) | |
| 10. | Свиноводство | 1.11 | 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, | |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | производство и использование племенной продукции (материала) | |
| 11. | Пчеловодство | 1.12 | 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 разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства | |
| 12. | Рыбоводство | 1.13 | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) | |
| 13. | Научное обеспечение сельского хозяйства | 1.14 | 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 | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – 15000 кв.м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 0%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|-------------------------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | | Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| 14. | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 1.15 | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 15000 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| 15. | Питомники | 1.17 | 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 | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 15000 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| 16. | Обеспечение сельскохозяйственного производства | 1.18 | 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 | Предельная высота зданий, строений, сооружений – 8 м. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| 17. | Сенокошение | 1.19 | Кошение трав, сбор и заготовка сена | |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – 15000 кв.м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 0%.</p> |
| 18. | Выпас сельскохозяйственных животных | 1.20 | Выпас сельскохозяйственных животных | <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> |
| 19. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – 120 кв.м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> |
| 20. | Научно-производственная деятельность | 6.12 | Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – 500 кв.м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | | <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%.</p> |
| 21. | Водные объекты | 11.0 | Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> |
| 22. | Гидротехнические сооружения | 11.3 | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> |
| 23. | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной | |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | 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 | |

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%</p> |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 2. | Религиозное управление и образование | 3.7.2 | 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) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м. |
| | | | | Максимальный размер земельного участка (площадь) – 500000 кв.м. |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. |
| | | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м |
| | | | | Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| | | | | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15% |
| 3. | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 | 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) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| | | | | Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| | | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. |
| | | | | Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. |
| | | | | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению. |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 4. | Магазины | 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| | | | | Максимальный размер земельного участка (площадь) – 5000 кв.м. |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |
| | | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м. |
| | | | | Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. |
| | | | | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15% |
| 5. | Общественное питание | 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| | | | | Максимальный размер земельного участка (площадь) – 10000 кв.м. |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. |
| | | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| | | | | Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| | | | | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. |
| 6. | Выставочно-ярмарочная деятельность | 4.10 | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв.м. |
| | | | | Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) | <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 16 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 50%.</p> |
| 7. | Пищевая промышленность | 6.4 | 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 | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв.м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%.</p> |
| 8. | Связь | 6.8 | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 9. | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | 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 | Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| | | | | Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. |
| | | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м |
| | | | | Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. |
| | | | | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15% |
| 10. | Историко-культурная деятельность | 9.3 | 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 | Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| | | | | Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| | | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. |
| | | | | Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. |
| | | | | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению. |

Особенности применения градостроительного регламента

3. Условно разрешенные виды использования зоны СХ2.1 могут применяться только в качестве дополнительных к кодам 1.15 («Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции»), 1.8 («Скотоводство»), и не могут быть применимы в качестве самостоятельных.

4. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования земельного участка в соответствии с главой 8 настоящих Правил., требованиями законодательства Российской Федерации.

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится на территории, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, на них устанавливаются требования в соответствии с главой 9 настоящих Правил.

Статья 50. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий IV-V классов опасности (СХ2.2)

1. Зона предназначена для размещения объектов сельскохозяйственных предприятий IV-V классов опасности: тепличных хозяйств, объектов животноводства, в том числе зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции, обеспечения сельскохозяйственного производства, питомников, организации санитарно-защитных зон и специального озеленения (при необходимости).
2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне СХ2.2:

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|------------------------------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | 1.2 | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 15000 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 0%. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. |
| 2. | Овощеводство | 1.3 | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц | Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| 3. | Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур | 1.4 | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур | |
| 4. | Садоводство | 1.5 | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием | |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур | |
| 5. | Виноградарство | 1.5.1 | Возделывание винограда на виноградопригодных землях | |
| 6. | Выращивание льна и конопли | 1.6 | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли | |
| 7. | Скотоводство | 1.8 | 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) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 15000 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 8 м. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| 8. | Звероводство | 1.9 | 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 | |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | использование племенной продукции (материала) | |
| 9. | Птицеводство | 1.10 | 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) | |
| 10. | Свиноводство | 1.11 | 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) | |
| 11. | Пчеловодство | 1.12 | 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 разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и | |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|-------------------------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | первичной переработки продукции пчеловодства | |
| 12. | Рыбоводство | 1.13 | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) | |
| 13. | Научное обеспечение сельского хозяйства | 1.14 | 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 | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – 15000 кв.м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 0%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> |
| 14. | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 1.15 | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – 15000 кв.м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий,</p> |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | | строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| 15. | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | 1.16 | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 15000 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 0%. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| 16. | Питомники | 1.17 | 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 | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 15000 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 8 м. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| 17. | Обеспечение сельскохозяйственного производства | 1.18 | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, | |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | используемого для ведения сельского хозяйства | |
| 18. | Сенокосение | 1.19 | Косение трав, сбор и заготовка сена | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 15000 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 0%. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. |
| 19. | Выпас сельскохозяйственных животных | 1.20 | Выпас сельскохозяйственных животных | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| 20. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | 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) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 120 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению. |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 21. | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 | 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) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| 22. | Связь | 6.8 | 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 | |
| 23. | | 6.12 | | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 500 кв.м. |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|--------------------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | Научно-производственная деятельность | | Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов | <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%.</p> |
| 24. | Деятельность по особой охране и изучению природы | 9.0 | Сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи) | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> |
| 25. | Охрана природных территорий | 9.1 | 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 | <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | |
| 26. | Водные объекты | 11.0 | Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты | |
| 27. | Гидротехнические сооружения | 11.3 | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | |
| 28. | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 29. | Благоустройство территории | 12.0.2 | 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 | |

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.</p> |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15% |
| 2. | Религиозное управление и образование | 3.7.2 | 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) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м. |
| | | | | Максимальный размер земельного участка (площадь) – 500000 кв.м. |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. |
| | | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м |
| | | | | Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| | | | | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15% |
| 3. | Магазины | 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| | | | | Максимальный размер земельного участка (площадь) – 5000 кв.м. |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |
| | | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м. |
| | | | | Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. |
| | | | | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15% |
| 4. | Общественное питание | 4.6 | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест | Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%.</p> |
| 5. | Выставочно-ярмарочная деятельность | 4.10 | 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) | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв.м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 16 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%.</p> |
| 6. | Пищевая промышленность | 6.4 | 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 | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв.м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.</p> |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. |
| 7. | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | 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 | Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| | | | | Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. |
| | | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м |
| | | | | Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. |
| | | | | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15% |
| 8. | Историко-культурная деятельность | 9.3 | 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 | Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| | | | | Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| | | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. |
| | | | | Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. |
| | | | | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению. |

Особенности применения градостроительного регламента

3. Условно разрешенные виды использования зоны СХ2.2 могут применяться только в качестве дополнительных к кодам 1.15 («Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции»), 1.8 («Скотоводство»), и не могут быть применимы в качестве самостоятельных.

4. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования земельного участка в соответствии с главой 8 настоящих Правил., требованиями законодательства Российской Федерации.

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится на территории, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, на них устанавливаются требования в соответствии с главой 9 настоящих Правил.

Статья 51. Зона ведения садоводства (СХЗ)

1. Зона предназначена для размещения объектов, предназначенных для ведения гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд, объектов коммунального обслуживания, земельных участков общего назначения. С возможностью размещения жилых домов.

2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне СХЗ:

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – 120 кв.м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> |
| 2. | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений,</p> |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | 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 | сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| 3. | Земельные участки общего назначения | 13.0 | Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования | |
| 4. | Ведение огородничества | 13.1 | Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – 400 кв.м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв.м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 0%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| 5. | Ведение садоводства | 13.2 | 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 для собственных нужд | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – 400 кв.м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв.м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> |

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений,</p> |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | | сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15% |
| 2. | Религиозное управление и образование | 3.7.2 | 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) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 500000 кв.м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15% |
| 3. | Связь | 6.8 | 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 | Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению. |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 4. | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | 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 | Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| | | | | Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. |
| | | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м |
| | | | | Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. |
| | | | | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15% |
| 5. | Историко-культурная деятельность | 9.3 | 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 | Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| 6. | Гидротехнические сооружения | 11.3 | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других | |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | |

Особенности применения градостроительного регламента

3. На земельном участке, предназначенном для ведения садоводства разрешается размещать не более одного жилого (садового) дома. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4. Расстояние от объектов капитального строительства до объектов, расположенных на смежных земельных участках, следует принимать на основании действующих строительных, экологических, санитарно-эпидемиологических, противопожарных норм, нормативов градостроительного проектирования и Правил.

5. Прочие параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства определяются на основе требований технических регламентов, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования.

6. При размещении зданий, строений и сооружений должны соблюдаться, установленные законодательством о пожарной безопасности и законодательством в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, минимальные нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на соседних земельных участках, а также технические регламенты, градостроительные и строительные нормы и Правила.

7. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования земельного участка в соответствии с главой 8 настоящих Правил., требованиями законодательства Российской Федерации.

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится на территории, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, на них устанавливаются требования в соответствии с главой 9 настоящих Правил.

Статья 52. Зона ведения личного подсобного хозяйства (СХ5)

1. Зона ведения личного подсобного хозяйства установлена для территорий, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства
2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне СХ5:

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|---------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках | 1.16 | Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 15000 кв.м. |
| | | | | Максимальный размер земельного участка (площадь) – 300000 кв.м. |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 0%. |
| | | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. |
| | | | | Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. |
| | | | | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| 2. | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 2.2 | 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 | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв.м. |
| | | | | Максимальный размер земельного участка (площадь) – 3000 кв.м. |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. |
| | | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| | | | | Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. |
| | | | | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению. |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 3. | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| 4. | Благоустройство территории | 12.0.2 | 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 | |

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | 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) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 120 кв.м. |
| | | | | Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%. |
| | | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| | | | | Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. |
| | | | | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| 2. | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м. |
| | | | | Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. |
| | | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м |
| | | | | Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| | | | | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15% |
| 3. | | 3.7.2 | | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м. |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 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) | <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – 500000 кв.м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%</p> |
| 4. | Связь | 6.8 | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> |
| 5. | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</p> |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%</p> |
| 6. | Историко-культурная деятельность | 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 7. | Водные объекты | 11.0 | Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты | |

Особенности применения градостроительного регламента

Особенности применения градостроительного регламента не установлены.

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится на территории, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, на них устанавливаются требования в соответствии с главой 9 настоящих Правил.

Статья 53. Зона ведения крестьянского фермерского хозяйства (СХ6)

1. Зона ведения крестьянско-фермерского хозяйства установлена для территорий, предназначенных для осуществления деятельности крестьянского (фермерского) хозяйства
2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне СХ6:

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | 1.2 | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 15000 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 100000 кв.м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 0%. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| 2. | Овощеводство | 1.3 | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц | |
| 3. | Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур | 1.4 | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур | |
| 4. | Садоводство | 1.5 | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных | |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | культур, винограда и иных многолетних культур | |
| 5. | Виноградарство | 1.5.1 | Возделывание винограда на виноградопригодных землях | |
| 6. | Выращивание льна и конопли | 1.6 | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием льна, конопли | |
| 7. | Животноводство | 1.7 | 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 1.8 - 1.11, 1.15, 1.19, 1.20 | |
| 8. | Скотоводство | 1.8 | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных | |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | <p>(крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей);</p> <p>сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных;</p> <p>разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)</p> | |
| 9. | Звероводство | 1.9 | 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) | |
| 10. | Птицеводство | 1.10 | 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, | |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | производство и использование племенной продукции (материала) | |
| 11. | Свиноводство | 1.11 | 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) | |
| 12. | Пчеловодство | 1.12 | 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 разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства | |
| 13. | Рыбоводство | 1.13 | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) | |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|-------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 14. | Научное обеспечение сельского хозяйства | 1.14 | 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 | |
| 15. | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 1.15 | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | |
| 16. | Сенокошение | 1.19 | Кошение трав, сбор и заготовка сена | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 1000 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) – 100000 кв.м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 0%. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| 17. | Выпас сельскохозяйственных животных | 1.20 | Выпас сельскохозяйственных животных | |
| 18. | Водные объекты | 11.0 | Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты | Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 19. | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| 20. | Благоустройство территории | 12.0.2 | 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 | |

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м. |
| | | | | Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. |
| | | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м |
| | | | | Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| | | | | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15% |
| 2. | Религиозное управление и образование | 3.7.2 | 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) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м. |
| | | | | Максимальный размер земельного участка (площадь) – 500000 кв.м. |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. |
| | | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м |
| | | | | Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| | | | | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15% |
| 3. | Обеспечение деятельности в | 3.9.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для | Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | области гидрометеорологии и смежных с ней областях | | наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> |
| 4. | Связь | 6.8 | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> |
| 5. | | 8.3 | | Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 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 | <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%</p> |
| 6. | Историко-культурная деятельность | 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> |

Особенности применения градостроительного регламента

Особенности применения градостроительного регламента не установлены.

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится на территории, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, на них устанавливаются требования в соответствии с главой 9 настоящих Правил.

Статья 54. Зона, предназначенная для научно-исследовательских, учебных и иных, связанных с сельскохозяйственным производством, целей (СХ8)

1. Зона предназначена для размещения объектов научно-исследовательских и учебных организаций сельскохозяйственной направленности, объектов агротуризма.
2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне СХ8:

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур | 1.2 | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур | Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. |
| 2. | Овощеводство | 1.3 | Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц | Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| 3. | Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур | 1.4 | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, | |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур | |
| 4. | Садоводство | 1.5 | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур | |
| 5. | Виноградарство | 1.5.1 | Возделывание винограда на виноградопригодных землях | |
| 6. | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | |
| 7. | Благоустройство территории | 12.0.2 | Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов | |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | 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 | |

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|-------------------------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 1.15 | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| 2. | Питомники | 1.17 | 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 | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> |
| 3. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – 120 кв.м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> |
| 4. | | 3.7.1 | | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м. |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 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) | <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%</p> |
| 5. | Религиозное управление и образование | 3.7.2 | 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) | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – 500000 кв.м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%</p> |
| 6. | Связь | 6.8 | Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%.</p> |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. |
| 7. | Склад | 6.9 | 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 | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| 8. | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | 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 | Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| | | | | Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. |
| | | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м |
| | | | | Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15% |
| 9. | Историко-культурная деятельность | 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> |

Особенности применения градостроительного регламента

Особенности применения градостроительного регламента не установлены.

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится на территории, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, на них устанавливаются требования в соответствии с главой 9 настоящих Правил.

Статья 55. Зона, предназначенная для научно-исследовательских, учебных и иных, связанных с сельскохозяйственным производством, целей (зона агротуризма) (СХ8.1)

1. Зона предназначена для размещения объектов сельскохозяйственного туризма, туристического обслуживания
2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне СХ8.1:

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Растениеводство | 1.1 | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2 - 1.6 | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 2. | Научное обеспечение сельского хозяйства | 1.14 | 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 | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| 3. | Выставочно-ярмарочная деятельность | 4.10 | 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) | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – 5000 кв.м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – 50000 кв.м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 25 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%.</p> |
| 4. | Туристическое обслуживание | 5.2.1 | Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 5. | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| 6. | Благоустройство территории | 12.0.2 | 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 | |

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|-------------------------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 1.15 | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| | | | | Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |
| | | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. |
| | | | | Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. |
| | | | | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| 2. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | 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 | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 120 кв.м. |
| | | | | Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%. |
| | | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| | | | | Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. |
| | | | | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению. |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | |
| 3. | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м. |
| | | | | Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. |
| | | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м |
| | | | | Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| | | | | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15% |
| 4. | Религиозное управление и образование | 3.7.2 | 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) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м. |
| | | | | Максимальный размер земельного участка (площадь) – 500000 кв.м. |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. |
| | | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м |
| | | | | Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| | | | | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15% |
| 5. | Магазины | 4.4 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| | | | | Максимальный размер земельного участка (площадь) – 5000 кв.м. |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |
| | | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м. |
| | | | | Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. |
| | | | | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15% |
| 6. | Связь | 6.8 | 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 | Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| | | | | Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%. |
| | | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. |
| | | | | Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. |
| | | | | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| 7. | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | 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 | Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| | | | | Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. |
| | | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15% |
| 8. | Историко-культурная деятельность | 9.3 | 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 | Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению. |

Особенности применения градостроительного регламента

Условно разрешенные виды использования зоны СХ8.1 могут применяться только в качестве дополнительных к коду 1.15 («Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции»), и не могут быть применимы в качестве самостоятельных.

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится на территории, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, на них устанавливаются требования в соответствии с главой 9 настоящих Правил.

Статья 56. Зона ритуальной деятельности (К1)

1. Зона предназначена для размещения объектов ритуальной деятельности, религиозного использования.
2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне К1:

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – 120 кв.м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 2. | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| 3. | Благоустройство территории | 12.0.2 | 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 | |
| 4. | Ритуальная деятельность | 12.1 | Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение | Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения | Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%</p> |
| 2. | Религиозное управление и образование | 3.7.2 | Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – 500000 кв.м.</p> |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | 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) | <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%</p> |
| 3. | Служебные гаражи | 4.9 | Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%.</p> |
| 4. | Связь | 6.8 | 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 | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 | Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| 5. | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | 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 | Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| | | | | Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. |
| | | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м |
| | | | | Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. |
| | | | | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15% |
| 6. | Историко-культурная деятельность | 9.3 | 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 | Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| | | | | Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| | | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. |
| | | | | Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. |
| | | | | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению. |

Особенности применения градостроительного регламента

3. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования земельного участка в соответствии с главой 8 настоящих Правил, требованиями законодательства Российской Федерации.

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится на территории, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, на них устанавливаются требования в соответствии с главой 9 настоящих Правил.

Статья 57. Зона размещения объектов обращения с отходами (ОТ1)

1. Зона предназначена для размещения полигонов по сортировке и складированию бытового мусора и отходов.
2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне ОТ1:

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – 120 кв.м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> |
| 2. | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | 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 | Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| 32. | Специальная деятельность | 12.2 | Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки) | |

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м. |
| | | | | Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. |
| | | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м |
| | | | | Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| | | | | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15% |
| 2. | Религиозное управление и образование | 3.7.2 | 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) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м. |
| | | | | Максимальный размер земельного участка (площадь) – 500000 кв.м. |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. |
| | | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м |
| | | | | Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| | | | | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. |
| 3. | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, | Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| | | | | Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | 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) | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| 4. | Связь | 6.8 | 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 | |
| 5. | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | 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, | Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | являющихся частями производственных зданий | Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15% |
| 6. | Историко-культурная деятельность | 9.3 | 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 | Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению. |

Особенности применения градостроительного регламента

3. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования земельного участка в соответствии с главой 8 настоящих Правил., требованиями законодательства Российской Федерации.

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится на территории, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, на них устанавливаются требования в соответствии с главой 9 настоящих Правил.

Статья 58. Зона озелененных территорий специального назначения (ОС1)

1. Зона предназначена для размещения зеленых насаждений специального назначения в границах санитарно-защитных зон, объектов коммунального обслуживания, территорий общего пользования.
2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне ОС1:

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Питомники | 1.17 | 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 | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – 15000 кв.м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 10%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 6 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> |
| 2. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | 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 | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – 120 кв.м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | |
| 3. | Связь | 6.8 | 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 | Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| 4. | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, | |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | предназначенных для охраны транспортных средств | |
| 5. | Благоустройство территории | 12.0.2 | 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 | |

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м</p> |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | | Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| | | | | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15% |
| 2. | Религиозное управление и образование | 3.7.2 | 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) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м. |
| | | | | Максимальный размер земельного участка (площадь) – 500000 кв.м. |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. |
| | | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м |
| | | | | Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| | | | | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15% |
| 3. | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 | 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 | Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| | | | | Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| | | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. |
| | | | | Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. |
| | | | | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению. |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | |
| 4. | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | 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 | Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| | | | | Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. |
| | | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м |
| | | | | Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. |
| | | | | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15% |
| 5. | Историко-культурная деятельность | 9.3 | 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 | Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| 6. | Гидротехнические сооружения | 11.3 | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, | |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | |

Особенности применения градостроительного регламента

3. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования земельного участка в соответствии с главой 8 настоящих Правил., требованиями законодательства Российской Федерации.

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится на территории, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, на них устанавливаются требования в соответствии с главой 9 настоящих Правил.

Статья 59. Зона режимных территорий (РТ1)

1. Зона предназначена для размещения объектов обеспечения обороны и безопасности, обеспечения вооруженных сил, охраны Государственной границы Российской Федерации, объектов коммунального обслуживания
2. Режим использования территории в границах территориальной зоны, определяется с учетом требований специальных (ведомственных) нормативов и правил, с учетом назначения объекта.
3. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне РТ1:

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – 120 кв.м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 2. | Связь | 6.8 | 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 | Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| 4. | Обеспечение вооруженных сил | 8.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов; обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов; размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты); размещение объектов, для обеспечения безопасности которых | |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|-----------------------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | были созданы закрытые административно-территориальные образования | |
| 5. | Охрана Государственной границы Российской Федерации | 8.2 | Размещение инженерных сооружений и заграждений, пограничных знаков, коммуникаций и других объектов, необходимых для обеспечения защиты и охраны Государственной границы Российской Федерации, устройство пограничных просек и контрольных полос, размещение зданий для размещения пограничных воинских частей и органов управления ими, а также для размещения пунктов пропуска через Государственную границу Российской Федерации | |
| 6. | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | 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 | |
| 7. | Обеспечение деятельности по исполнению наказаний | 8.4 | Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения) | |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 8. | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | |
| 9. | Благоустройство территории | 12.0.2 | 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 | |

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> |
| 2. | Религиозное управление и образование | 3.7.2 | 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) | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – 500000 кв.м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%</p> |
| 3. | Обеспечение деятельности в | 3.9.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для | Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | области гидрометеорологии и смежных с ней областях | | 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) | Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| 4. | Историко-культурная деятельность | 9.3 | 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 | |

Особенности применения градостроительного регламента

4. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования земельного участка в соответствии с главой 8 настоящих Правил., требованиями законодательства Российской Федерации.

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится на территории, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, на них устанавливаются требования в соответствии с главой 9 настоящих Правил.

Статья 60. Зона режимных территорий (размещение подведомственных объектов) (РТ1.1)

1. Зона предназначена для размещения объектов обеспечения обороны и безопасности, обеспечения вооруженных сил, а также размещение подведомственных объектов, охраны Государственной границы Российской Федерации, объектов коммунального обслуживания
2. Режим использования территории в границах территориальной зоны, определяется с учетом требований специальных (ведомственных) нормативов и правил, с учетом назначения объекта.
3. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне РТ1.1:

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | 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) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 120 кв.м. |
| | | | | Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%. |
| | | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| | | | | Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м. |
| | | | | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| 2. | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские | Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Принимается согласно НГП. |
| | | | | Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Принимается согласно НГП. |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <ul style="list-style-type: none"> - от границы, отделяющей земельный участок от территории общего пользования (улицы) - 3 метра; - минимальный отступ зданий, сооружений, строений от границ смежных земельных участков - 5 метра (за исключением вспомогательных построек); - минимальный отступ между зданиями, строениями, сооружениями до стен зданий строений, сооружений, расположенных на соседнем земельном участке, должен быть не менее 10 метров; - минимальный отступ вспомогательных построек от границ смежных земельных участков - 5 метр. <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 16 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%.</p> |
| 3. | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 | Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> |
| 4. | Курортная деятельность | 9.2 | 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 | <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | 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 | |
| 5. | Санаторная деятельность | 9.2.1 | Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – 4000 кв.м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 33 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 25% По расчету согласно СП.</p> |
| 6. | Общее пользование водными объектами | 11.1 | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | запреты не установлены законодательством) | |
| 7. | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | |
| 8. | Благоустройство территории | 12.0.2 | 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 | |

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м. |
| | | | | Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. |
| | | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. |
| | | | | Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| | | | | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| 2. | Религиозное управление и образование | 3.7.2 | 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) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м. |
| | | | | Максимальный размер земельного участка (площадь) – 500000 кв.м. |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. |
| | | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м |
| | | | | Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| | | | | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15% |
| | | | | Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 3. | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%</p> |
| 4. | Историко-культурная деятельность | 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 5. | Гидротехнические сооружения | 11.3 | Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | |

Особенности применения градостроительного регламента

4. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования земельного участка в соответствии с главой 8 настоящих Правил., требованиями законодательства Российской Федерации.

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится на территории, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, на них устанавливаются требования в соответствии с главой 9 настоящих Правил.

Статья 61. Зона размещения объектов специального назначения (СН1)

1. Зона специального назначения: для размещения специальных объектов: стационарных пунктов гидрологических и метеорологических наблюдений государственной сети: сейсмологические станции, метеорологические станции, гидрологические посты.
2. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, объектов капитального строительства и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в зоне СН1:

Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега) | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – 120 кв.м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 2. | Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 | 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) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| 3. | Связь | 6.8 | 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 | |
| 4. | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных | |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств | |
| 5. | Благоустройство территории | 12.0.2 | 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 | |

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства не установлены

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. | Осуществление религиозных обрядов | 3.7.1 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м. |
| | | | | Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%. |
| | | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м |
| | | | | Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| | | | | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15% |
| 2. | Религиозное управление и образование | 3.7.2 | 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) | Минимальный размер земельного участка (площадь) – 100 кв.м. |
| | | | | Максимальный размер земельного участка (площадь) – 500000 кв.м. |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. |
| | | | | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м |
| | | | | Предельная высота зданий, строений, сооружений – 20 м. |
| | | | | Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15% |
| 3. | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная | Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| | | | | Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению. |
| | | | | Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%. |

| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код вида разрешенного использования | Описание вида разрешенного использования | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
|-------|----------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| | | | служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – 12 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%</p> |
| 4. | Историко-культурная деятельность | 9.3 | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | <p>Минимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный размер земельного участка (площадь) – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Предельная высота зданий, строений, сооружений – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> |

Особенности применения градостроительного регламента

3. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования земельного участка в соответствии с главой 8 настоящих Правил., требованиями законодательства Российской Федерации.

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится на территории, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, на них устанавливаются требования в соответствии с главой 9 настоящих Правил.

ГЛАВА 8. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, УСТАНОВЛИВАЕМЫЕ В СООТВЕТСТВИИ С ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВОМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Общие положения об ограничениях использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. В настоящей главе указаны ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территорий, отображенных на Карте зон с особыми условиями использования территорий.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства действуют в границах зон с особыми условиями использования территорий, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Зоны с особыми условиями использования территорий, в том числе возникающие в силу закона, ограничения использования земельных участков в таких зонах считаются установленными, измененными со дня внесения сведений о зоне с особыми условиями использования территории, соответствующих изменений в сведения о такой зоне в Едином государственном реестре недвижимости. Зоны с особыми условиями использования территорий считаются прекратившими существование, а ограничения использования земельных участков в таких зонах недействующими со дня исключения сведений о зоне с особыми условиями использования территории из Единого государственного реестра недвижимости.

4. На Карте зон с особыми условиями использования территории отображены:

- 1) зоны охраны объектов культурного наследия;
- 2) защитная зона объекта культурного наследия;
- 3) охранная зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии);
- 4) придорожные полосы автомобильных дорог;
- 5) охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов);
- 6) охранная зона линий и сооружений связи;
- 7) зона охраняемого объекта;
- 8) охранная зона особо охраняемой природной территории (государственного природного заповедника, национального парка, природного парка, памятника природы);
- 9) охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением;
- 10) водоохранная зона;
- 11) прибрежная защитная полоса;
- 12) округ санитарной (горно-санитарной) охраны лечебно-оздоровительных местностей, курортов и природных лечебных ресурсов;
- 13) зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;
- 14) зоны затопления и подтопления;
- 15) санитарно-защитная зона;
- 16) зона ограничений передающего радиотехнического объекта, являющегося объектом капитального строительства
- 17) охранная зона пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети;
- 18) охранная зона гидроэнергетического объекта;

19) зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов);
20) охранная зона тепловых сетей.

На Карте зон с особыми условиями использования территории также отображена Пограничная зона в соответствии с Приказом ФСБ России от 17 января 2020 г. N 12 "О пределах пограничной зоны на территории Краснодарского края".

5. Указанные в части 4 настоящей статьи зоны с особыми условиями использования территорий устанавливаются в целях:

- 1) защиты жизни и здоровья граждан;
- 2) безопасной эксплуатации объектов транспорта, связи, энергетики, объектов обороны страны и безопасности государства;
- 3) обеспечения сохранности объектов культурного наследия;
- 4) охраны окружающей среды, в том числе защиты и сохранения природных лечебных ресурсов, предотвращения загрязнения, засорения, заиления водных объектов и истощения их вод, сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира;
- 5) обеспечения обороны страны и безопасности государства.

6. В целях, предусмотренных пунктом 5 настоящей статьи, в границах зон с особыми условиями использования территорий устанавливаются ограничения использования земельных участков, которые 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.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства по условиям охраны объектов культурного наследия

1. Использование земельных участков и иных объектов недвижимости, которые не являются памятниками истории и культуры и расположены в пределах зон, обозначенных на карте градостроительного зонирования настоящих Правил, определяется:

1) градостроительными регламентами, определенными главой 10 настоящих Правил, применительно к соответствующим территориальным зонам, обозначенным на карте градостроительного зонирования настоящих Правил с учетом ограничений, определенных настоящей статьей;

2) ограничениями, установленными в соответствии с частью 1 статьи 34.1. Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

3) ограничениями, установленными в соответствии с проектом зон охраны объекта культурного наследия, утвержденным в соответствии с Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства РФ от 12 сентября 2015 г. № 972;

2. Территорией объекта культурного наследия является территория, непосредственно занятая данным объектом культурного наследия и (или) связанная с ним исторически и функционально, являющаяся его неотъемлемой частью и установленная в соответствии со статьей 3.1 Федерального закона № 73-ФЗ.

3. Согласно ст. 3.1 Федерального закона № 73-ФЗ границы территории объекта культурного наследия, за исключением границ территории объекта археологического

наследия, определяются проектом границ территории объекта культурного наследия на основании архивных документов, в том числе исторических поземельных планов, и научных исследований с учетом особенностей каждого объекта культурного наследия, включая степень его сохранности и этапы развития.

4. Границы территории объекта археологического наследия определяются на основании археологических полевых работ.

5. Утверждение границ территории объекта культурного наследия федерального значения относится к полномочиям федерального органа исполнительной власти, уполномоченного Правительством Российской Федерации в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия.

6. Утверждение границ территории объекта культурного наследия регионального, местного (муниципального) значения, выявленного объекта культурного наследия относится к полномочиям краевого органа охраны объектов культурного наследия.

7. Согласно части 2 статьи 10 закона Краснодарского края от 23 июля 2015 г. № 3223-КЗ, в случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия территорией таких объектов признается часть земной поверхности, занятая соответствующими объектами.

8. Согласно статье 5.1 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ в границах территории объекта культурного наследия:

1) на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик, существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

2) на территории достопримечательного места разрешаются работы по сохранению памятников и ансамблей, находящихся в границах территории достопримечательного места, работы, направленные на обеспечение сохранности особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению; строительство объектов капитального строительства в целях воссоздания утраченной градостроительной среды; осуществление ограниченного строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства при условии сохранения особенностей достопримечательного места, являющихся основаниями для включения его в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и подлежащих обязательному сохранению;

3) на территории памятника, ансамбля или достопримечательного места разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

9. Особый режим использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения археологических полевых работ в порядке, установленном Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в статье 30 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ, работ по использованию лесов и иных работ при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, либо выявленного объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанным объектам.

10. Особый режим использования водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия, предусматривает возможность проведения

работ, определенных Водным кодексом Российской Федерации, при условии обеспечения сохранности объекта археологического наследия, включенного в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, либо выявленного объекта археологического наследия, а также обеспечения доступа граждан к указанным объектам и проведения археологических полевых работ в порядке, установленном настоящим Федеральным законом.

11. Согласно статье 34 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранный зона объекта культурного наследия, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

12. Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия.

13. В целях одновременного обеспечения сохранности нескольких объектов культурного наследия в их исторической среде допускается установление для данных объектов культурного наследия единой охранной зоны объектов культурного наследия, единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности и единой зоны охраняемого природного ландшафта. Состав объединенной зоны охраны объектов культурного наследия определяется проектом объединенной зоны охраны объектов культурного наследия.

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

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

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

17. Требование об установлении зон охраны объекта культурного наследия к выявленному объекту культурного наследия не предъявляется.

18. В случае отсутствия утвержденного проекта зон охраны объектов культурного наследия устанавливаются защитные зоны объектов культурного наследия.

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

20. Согласно части 3 статьи 34.1 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются:

1) для памятника, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 100 метров от внешних границ территории памятника, для памятника, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 200 метров от внешних границ территории памятника;

2) для ансамбля, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 150 метров от внешних границ территории ансамбля, для ансамбля, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 250 метров от внешних границ территории ансамбля.

21. Согласно части 4 статьи 34.1 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ, в случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного в границах населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 200 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию. В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта культурного наследия, расположенного вне границ населенного пункта, границы защитной зоны такого объекта устанавливаются на расстоянии 300 метров от линии внешней стены памятника либо от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию.

22. Защитные зоны не устанавливаются для некрополей, захоронений, расположенных в границах некрополей, произведений монументального искусства, а также памятников и ансамблей, расположенных в границах достопримечательного места, в которых соответствующим органом охраны объектов культурного наследия установлены предусмотренные статьей 56.4 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ требования и ограничения.

23. Согласно закону Краснодарского края от 23 июля 2015 г. № 3223-КЗ до разработки и утверждения проектов зон охраны объектов культурного наследия в установленном федеральным законодательством порядке в качестве предупредительной меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия в зависимости от общей видовой принадлежности объекта культурного наследия и в соответствии с данными государственного учета объектов культурного наследия устанавливаются следующие границы зон охраны:

1) для объектов культурного наследия, имеющих в своем составе захоронения (за исключением объектов археологического наследия), а также являющихся произведениями монументального искусства, - 40 метров от границы территории объекта культурного наследия по всему его периметру.

24. Зоны охраны археологического наследия устанавливаются согласно части 3 статьи 11 закона Краснодарского края от 23 июля 2015 г. № 3223-КЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края» и части 1 статьи 7 Закона Краснодарского края от 06 июня 2002 г. № 487-КЗ «О землях недвижимых объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) регионального и местного значения, расположенных на территории Краснодарского края, и зонах их охраны».

25. Согласно закону Краснодарского края от 23 июля 2015 г. № 3223-КЗ до разработки и утверждения проектов зон охраны объектов культурного наследия в установленном федеральным законодательством порядке в качестве предупредительной меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия в зависимости от общей видовой принадлежности объекта культурного наследия и в соответствии с данными государственного учета объектов культурного наследия устанавливаются следующие границы зон охраны:

1) для объектов археологического наследия:

а) поселения, городища, селища, усадьбы независимо от места их расположения – 500 метров от границ памятника по всему его периметру;

б) святилища (культурные поминальные комплексы, жертвенники), крепости (укрепления), древние церкви и храмы, стоянки (открытые и пещерные), грунтовые

могильники (некрополи, могильники из каменных ящиков, скальных, пещерных склепов) – 200 метров от границ памятника по всему его периметру;

в) курганы высотой:

до 1 метра – 50 метров от границ памятника по всему его периметру;

до 2 метров – 75 метров от границ памятника по всему его периметру;

до 3 метров – 125 метров от границ памятника по всему его периметру;

свыше 3 метров – 150 метров от границ памятника по всему его периметру.

г) дольмены, каменные бабы, культовые кресты, менгиры, петроглифы, кромлехи, ацангуары, древние дороги и клеры - 50 метров от границ памятника по всему его периметру;

26. В границах зон охраны объекта археологического наследия, установленных частью 3 статьи 11 закона Краснодарского края от 23 июля 2015 г. № 3223-КЗ, до утверждения в установленном порядке границ зон охраны, режимов использования земель и земельных участков, градостроительных регламентов в границах данных зон допускаются по согласованию с краевым органом охраны объектов культурного наследия работы, не создающие угрозы повреждения, разрушения или уничтожения объекта археологического наследия, в том числе сельскохозяйственные работы, работы по благоустройству и озеленению территории, не нарушающие природный ландшафт.

27. В соответствии с приказом Министерства культуры Российской Федерации от 1 сентября 2015 г. № 2328 «Об утверждении перечня отдельных сведений об объектах археологического наследия, которые не подлежат опубликованию», сведения о местонахождении объекта археологического наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта), фотографическое (иное графическое) изображение объекта археологического наследия, описание границ территории объекта археологического наследия с приложением текстового описания местоположения этих границ, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения государственного кадастра объектов недвижимости, сведения о наличии или об отсутствии зон охраны объекта археологического наследия, сведения о расположении объекта археологического наследия, имеющего вид «памятник» или «ансамбль», в границах зон охраны иного объекта культурного наследия, а так же сведения о предмете охраны объекта археологического наследия не подлежат опубликованию.

Требования к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения город Сочи

Требования к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения город Сочи установлены Приказом администрации Краснодарского края от 14 июля 2023 г. №500-кн «Об утверждении предмета охраны, границ территорий и требований к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения город Сочи».

Общие положения об особом регулировании градостроительной деятельности в историческом поселении

Для территории исторического поселения регионального значения город Сочи в целях сохранения объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия, предмета охраны исторического поселения устанавливаются общие положения об особом регулировании градостроительной деятельности.

Задачами градостроительной деятельности на территории исторического поселения являются сохранение и регенерация (восстановление, возрождение, возобновление) ценных

характеристик исторического поселения, которые определены в качестве его предмета охраны.

Регенерация историко-градостроительной среды - совокупность мер, направленных на восстановление целостности композиционной структуры исторического городского ландшафта, предусматривающая сохранение, восстановление и преемственное развитие традиционных градостроительных характеристик среды (улично-дорожной сети, исторической парцеллярной структуры, фронта застройки улиц и др.), допускающая компенсационное и адаптивное строительство взамен утраченных элементов застройки или рядовых элементов композиции, не имеющих самостоятельной архитектурно-художественной ценности и (или) находящихся в аварийном состоянии, с соблюдением сложившихся типологических, масштабных характеристик историко-градостроительной среды и в соответствии с утвержденным в установленном порядке проектом.

В генеральном плане и правилах землепользования и застройки муниципального образования город Сочи в обязательном порядке отображаются граница исторического поселения, границы зон с особыми условиями использования территорий (зоны охраны объектов культурного наследия), территорий объектов культурного наследия. В документации по планировке территории отображаются элементы предмета охраны: исторически ценные градоформирующие объекты, утраченные ценные объекты.

Сектор с требованиями к градостроительным регламентам – территория в границах исторического поселения регионального значения город Сочи, для которой определены специальные требования к градостроительным регламентам.

При подготовке правил землепользования и застройки допускается установление нескольких территориальных зон с самостоятельными градостроительными регламентами в границах одного сектора с требованиями к градостроительным регламентам.

Градостроительные регламенты территориальных зон не могут противоречить требованиям к градостроительным регламентам соответствующего сектора, определённого в границах исторического поселения.

При установлении в правилах землепользования и застройки видов разрешенного использования земельных участков допускается включение видов разрешенного использования земельных участков исходя из существующего и планируемого использования территории, за исключением недопустимых к включению видов использования земельных участков соответствующего сектора (таблицы 2.1-2.24). Разрешенные виды использования земельных участков, определенные для соответствующего сектора, являются обязательными к включению в состав основных видов разрешенного использования (таблицы 1.1-1.24).

В правилах землепользования и застройки границы территориальных зон устанавливаются с учетом:

- возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков с соблюдением требований к градостроительным регламентам в границах соответствующего сектора с требованиями к градостроительным регламентам;
- функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных генеральным планом городского округа;
- сложившейся планировки территории и существующего землепользования;
- предотвращения возможности причинения вреда ценным характеристикам исторического поселения, которые определены в качестве его предмета охраны.

Правила землепользования и застройки в части, описывающей ограничения использования территории, в обязательном порядке должны содержать ограничения, установленные с целью сохранения предмета охраны исторического поселения. К правилам должны быть приложены перечни объектов культурного наследия, выявленных объектов

культурного наследия, исторически ценных градостроительных объектов, перечень диссонирующих объектов в границах исторического поселения.

Требования к градостроительным регламентам не распространяются на земельные участки, расположенные в границах территорий объектов культурного наследия. Особые режимы использования земель в границах территорий объектов культурного наследия устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

В случае изменения границ территории объекта культурного наследия, расположенного в границах сектора, требования к градостроительным регламентам, утвержденные в границах данного сектора, распространяются на всю территорию вне вновь утвержденных границ территории объекта культурного наследия.

В случае исключения объекта культурного наследия из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации или принятия решения об отказе включения выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на территории действуют требования к градостроительным регламентам, утвержденные в границах данного сектора.

При разработке и утверждении проектов зон охраны объектов культурного наследия требования к режимам использования земель и земельных участков и общие принципы установления требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон должны учитывать требования к видам разрешенного использования земельных участков и не должны превышать предельные параметры земельных участков, объектов капитального строительства соответствующего сектора.

В силу части 7 статьи 59 Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» границы территории исторического поселения регионального значения, и требования к градостроительным регламентам в указанных границах утверждаются уполномоченным органом государственной власти субъекта Российской Федерации.

По общему правилу части 4 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации выдача разрешения на строительство осуществляется органом местного самоуправления. Выдача разрешения на ввод в эксплуатацию осуществляется согласно части 2 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации лицом, выдавшим разрешение на строительство.

При этом, непосредственно градостроительные регламенты, содержащие предельные параметры разрешенного строительства также находятся в компетенции органа местного самоуправления. То есть в утверждаемых настоящим нормативным правовым актом границах исторического поселения уже имеются предельные параметры разрешенного строительства, согласно которым выданы разрешения на строительство, разрешения на реконструкцию и предполагается выдача разрешения на ввод в эксплуатацию. Участники данных градостроительных отношений, на момент получения разрешения на строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, не поставлены в известность о возможности изменения предельных параметров строительства в период его осуществления, ввода в эксплуатацию, поэтому новые требования к регламентам в границах исторического поселения возможно применять только в отношении вновь выдаваемых разрешений на строительство и взаимосвязанных с ними разрешениях на ввод в эксплуатацию.

Исходя из указанного, проектируемая норма сохраняет нормативное правовое регулирование в отношении участников градостроительных правоотношений, получивших санкционирование строительной деятельности со стороны уполномоченного органа – органа местного самоуправления.

Вместе с тем, проектируемая норма содержит исключение о возможности применения нового требования к градостроительному регламенту в части ограничения высотности реконструкции непосредственно в период действия выданного разрешения на реконструкцию в условиях предшествовавшего регулирования. Проектируемое ограничение в части реконструкции высотности исходит из определения реконструкции в градостроительном законодательстве (пункт 14 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации), отличающего его от создания новой вещи, права на которую подлежат государственной регистрации (статьи 218, 219 Гражданского кодекса Российской Федерации). То есть в случае с реконструкцией правомерные ожидания правообладателя земельного участка не могут охватывать возникновения права собственности на объект и его регистрацию и использование предельного параметра высотности в отношении уже существующего объекта не предполагает возможности умаления права собственности на такой объект. При таких обстоятельствах постановка вопроса о существенном изменении регулирования, могущем повлечь негативные последствия благо правообладателя реконструируемого объекта неправомерна.

В связи с вышеизложенным:

- при внесении изменений в разрешение на строительство (реконструкцию) объекта капитального строительства, расположенного в границах территории исторического поселения, полученного до утверждения настоящих требований к градостроительным регламентам, применяются предельные параметры разрешенного строительства, закрепленные в градостроительном регламенте, действовавшем до вступления в силу настоящего приказа, при этом запрещено увеличение количества этажей или предельной высоты объекта капитального строительства в пределах действовавшего градостроительного регламента;

- в случае, если разрешение на строительство объекта капитального строительства, расположенного в границах исторического поселения, получено до вступления в силу настоящего приказа, к разрешению на ввод в эксплуатацию (изменению в разрешение на ввод в эксплуатацию) применяются предельные параметры разрешенного строительства, закрепленные в градостроительном регламенте, действовавшем до утверждения настоящих требований к градостроительным регламентам.

На территории исторического поселения регионального значения город Сочи **разрешается:**

- сохранение объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия и предмета охраны исторического поселения: исторически ценных градоформирующих объектов, планировочной и объемно-пространственной структуры, композиции и силуэта застройки, соотношения между различными городскими пространствами (свободными, застроенными, озелененными), композиционно-видовых связей (панорам), соотношения природного и созданного человеком окружения;

- сохранение объектов культурного наследия посредством проведения направленных на обеспечение их физической сохранности ремонтно-реставрационных работ, в том числе работ по консервации, ремонту, реставрации памятников, приспособлению для современного использования, а также научно-исследовательских, изыскательских, проектных и производственных работ, научно-методического руководства, технического и авторского надзора на основании письменного разрешения и задания на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия и в соответствии с документацией, согласованной с региональным органом охраны объектов культурного наследия;

- обеспечение публичной доступности и популяризации культурного наследия;

- воссоздание облика либо градостроительного решения утраченного ценного объекта (исторического ансамбля);

- воссоздание исторического облика исторически ценных градоформирующих объектов;
- производство ремонтных работ на исторически ценных градоформирующих объектах без изменения их объемно-пространственных характеристик, подлинных фасадных композиций, оригинальной расстекловки оконных переплетов, материалов и цветового решения;
- реконструкция исторически ценных градоформирующих объектов в части замены и (или) восстановления несущих строительных конструкций с учетом сохранения объемно-пространственных и архитектурных характеристик, формирующих исторически достоверный внешний облик;
- устройство капитальных пристроек к дворовым (задним) фасадам исторически ценных градоформирующих объектов, визуально не воспринимаемых с общественных пространств. Пристройки должны быть соподчинены объемно-пространственным характеристикам основного (ценного) строения;
- в случае, если ценный градоформирующий объект находится в аварийном состоянии, угрожающем безопасности людей и влекущем физическую утрату самого объекта, допускается его реконструкция с последующим воссозданием первоначальных объемно-пространственных и фасадных характеристик на прежнем месте в материалах, аналогичных подлинным;
- в случае необходимости проведения противооползневых мероприятий допускается реконструкция лестниц и подпорных стенок, отнесенных к исторически ценным градоформирующим объектам, с условием сохранения их архитектурных характеристик, формирующих исторически достоверный внешний облик, в материалах, аналогичных подлинным; с сохранением трассировок лестниц;
- сохранение и восстановление условий визуального восприятия объектов культурного наследия, ценных объектов застройки, включенных в предмет охраны, путем регулирования облика зданий и сооружений; путем экранирования; изменения или устранения объектов, диссонирующих с исторической средой; путем благоустройства с использованием малых архитектурных форм, инженерного и дорожного оборудования, информационных конструкций, соответствующих по стилю и масштабу исторической среде; регулирования расположения зелёных насаждений и их характера, включая кронирование и частичную вырубку элементов уличного озеленения, искажающего ценные виды объектов исторической среды;
- удаление поросли деревьев и кустарников, формовочная обрезка для восстановления визуальных связей. Восстановление композиционных элементов озеленения для сохранения объемно-пространственных композиций и видовых раскрытий; санация с сохранением состава ценных пород древесных и кустарниковых насаждений на озелененных территориях;
- работы по обеспечению мер пожарной безопасности объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;
- работы по защите объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов от динамических воздействий;
- устройство нестационарных торговых объектов при условии сохранности и беспрепятственного визуального восприятия объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов с соблюдением следующих параметров:
 - нестационарный торговый объект должен занимать не более 10 кв. м территории и иметь высоту не более 5 метров от уровня земли;
 - использование в отделке высококачественных отделочных материалов (камень, дерево, стекло и (или) имитирующих их). Не менее 30 % от плоскости фасада торгового фронта должно занимать остекление;

- нестационарный торговый объект должен размещаться на расстоянии не ближе 400 метров от ближайшего нестационарного торгового объекта (исключение составляют нестационарные торговые объекты, размещаемые с целью проведения мероприятий сроком до 30 дней);

- устройство нестационарных торговых объектов на озелененных территориях общего пользования при соблюдении следующих условий: суммарная площадь, занимаемая указанными объектами, должна составлять не более 1% от площади озелененной территории (исключение составляют нестационарные торговые объекты, размещаемые с целью проведения мероприятий сроком до 30 дней).

- новое (компенсационное и адаптивное) строительство взамен утраченных элементов застройки или рядовых элементов композиции, не имеющих самостоятельной архитектурно-художественной ценности и (или) находящихся в аварийном состоянии, с соблюдением сложившихся типологических, масштабных характеристик историко-градостроительной среды в рамках настоящих требований к градостроительным регламентам по проектам, согласованным с региональным органом охраны объектов культурного наследия;

- новое строительство с условием сохранности и беспрепятственного визуального восприятия объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия и исторически ценных градформирующих объектов, в соответствии с настоящими регламентами, при условии соблюдения режима регенерации, обеспечения преемственности архитектурных решений методами компенсации или адаптации с применением традиционных архитектурных форм, метрических и пропорциональных параметров объектов исторической застройки и объектов застройки постисторического периода, включенных в предмет охраны, по проектам, согласованным с региональным органом охраны объектов культурного наследия;

- осуществление капитального ремонта и реконструкции существующих объектов капитального строительства в существующих параметрах;

- прокладка новых инженерных коммуникаций (теплотрасс, газопровода, электрокабеля и т.д.) подземным способом. Допускается прокладка новых инженерных коммуникаций наземным и надземным способом в случае, если прокладка подземным способом технически невозможна, с соблюдением условия сохранности и беспрепятственного визуального восприятия объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия и исторически ценных градформирующих объектов;

- работы по прокладке и реконструкции дорожных и инженерных коммуникаций, земляные, землеустроительные, мелиоративные, противооползневые и иные работы, не нарушающие условия восприятия и не создающие угрозы повреждения, разрушения и уничтожения элементов предмета охраны исторического поселения;

- благоустройство территории: устройство элементов освещения, малых архитектурных форм. Устройство покрытий тротуаров, пешеходных зон, площадей. Элементы благоустройства должны выполняться из качественных материалов, обладать хорошей износостойкостью, долговечностью и высокими эстетическими качествами;

- установка отдельно стоящего оборудования городского освещения, соответствующего характеристикам исторической архитектурной среды;

- применение традиционных материалов в отделке фасадов зданий и сооружений: штукатурки с окраской; облицовки песчаником, ракушечником, эктарским камнем, туфом, мелкоформатной керамической плиткой с матовой поверхностью; окрашенной древесины, окрашенных бетонных поверхностей. Допускается применение материалов, аналогичных традиционным или имитирующих их;

- использование кровельных покрытий: керамической черепицы, мягких кровельных материалов (черепицы, рулонных материалов), мозаичного бетона, керамической плитки или деревянных настилов - для эксплуатируемых кровель. Допускается применение современных материалов, аналогичных традиционным или имитирующих их;

- использование симметричных, без переломов скатов крыш с углом наклона кровли 15-20°; эксплуатируемых совмещенных (плоских), эксплуатируемых кровель с элементами озеленения;

- установка прозрачных (неглухих) ограждений высотой не более 2,0 метров в уличном фронте и на общественных территориях, выполненных с учетом общей стилистики, пропорций исторических оград. Материалы: металлические кованые (или имитирующие ковку) решетки по металлическим, бетонным или каменным оштукатуренным и окрашенным столбам. Для ограждений индивидуальных жилых домов (сблокированных жилых домов) допускается устройство живых изгородей из вечнозеленых кустарников хвойных или лиственных пород;

- размещение информационных конструкций с учетом сохранения условий визуального восприятия исторической среды и отсутствия их негативного влияния на видовые картины (панорамы), являющиеся предметом охраны исторического поселения. Размещение вывесок допустимо в междуэтажных пространствах главных фасадов не выше уровня первого этажа. Вывески должны быть выполнены в единстве со стилистическими особенностями застройки исторического поселения по проектам, согласованным с региональным органом охраны объектов культурного наследия. Допустимо размещение вывесок, состоящих из отдельных объемных букв высотой не более 0,4 м, без подложки, непосредственно на фасаде. Также допустимо размещение вывесок в виде панелей-кронштейнов размерами не более 60х60 см, выполненных с учетом стилистики исторической застройки. Вывески, размещенные на одном фасаде в количестве нескольких штук, должны быть одного размера соответственно типу (отдельные объемные буквы или панели-кронштейны) и располагаться в одном уровне. Форма, цветовое решение и шрифт вывесок должны соответствовать архитектурному стилю здания и не нарушать композицию фасадов. Вывеска не должна закрывать архитектурные элементы и декоративные детали фасадов зданий;

- размещение временных элементов информационно-декоративного (праздничного) оформления событийного характера (мобильные информационные конструкции, отдельно стоящие элементы с площадью информационного поля до 2,5 кв. м) и временных объектов (автостоянок, навесов, шатров, трибун, эстрад и т.д.) сроком не более одного месяца по проектам, согласованным с региональным органом охраны объектов культурного наследия;

- использование диссонирующих объектов до момента реализации целевых программ по приведению их в соответствие с настоящими требованиями к градостроительным регламентам, в том числе восстановление позитивных характеристик историко-градостроительной среды путем:

- сноса аварийных и диссонирующих объектов и элементов, в том числе поздних пристроек к главным фасадам исторически ценных градоформирующих объектов, поздней облицовки главных фасадов, поздней облицовки и остекления балконов на главных фасадах многоквартирных жилых домов, замены поздних дисгармоничных навесов, заборов и оград на выполненные в соответствии с типологическими характеристиками исторических элементов;

- устранения надземных частей газового трубопровода, искажающего главные фасады объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;

- устранения надземных электрических кабелей;

- нейтрализации негативного влияния диссонирующих зданий на элементы предмета охраны исторического поселения путем реновации (санации) их фасадов (изменение структуры, цветового решения и характера отделки фасадов, использование биопозитивных технологий), в том числе уменьшения объема.

- устранение (перенос) с фасадов и крыш зданий, формирующих общественные городские пространства, наружных блоков сплит-систем, телевизионных антенн, наружных решеток, роллет и дисгармоничных вывесок;

- устройство открытых парковок вдоль проезжей части улиц (кроме тротуаров) и на внутриквартальных территориях;

- устройство подземных парковок с использованием технологий, исключаящих негативное воздействие на объекты культурного наследия, выявленные объекты культурного наследия, предмет охраны исторического поселения;
- ограничение движения транспортных средств на территории исторического поселения.

На территории исторического поселения регионального значения город Сочи **запрещается:**

- снос или трансформация элементов предмета охраны исторического поселения, в том числе объектов культурного наследия, исторически ценных градоформирующих объектов;
- изменение объемно-пространственных и силуэтных характеристик предмета охраны исторического поселения, характеристик исторических композиционных типов застройки, её плотности и ритмической структуры. Исключение составляет необходимость проведения противооползневых мероприятий, при которых допускается реконструкция лестниц и подпорных стенок, отнесенных к исторически ценным градоформирующим объектам, с изменением их объемно-пространственных параметров с условием сохранения их архитектурных характеристик, формирующих исторически достоверный внешний облик, в материалах, аналогичных подлинным; с сохранением трассировок лестниц;
- изменение габаритов, объемно-пространственных и фасадных композиций, оригинальной расстекловки оконных блоков, дверных полотен исторически ценных градоформирующих объектов;
- изменение ценных характеристик общегородских озелененных территорий: композиционной структуры, характера благоустройства;
- строительство объектов капитального строительства на озелененных территориях общего пользования (кроме возведения бюветов и фонтанов);
- устройство нестационарных торговых объектов препятствующих визуальному восприятию объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объекты культурного наследия и исторически ценных градоформирующих объектов;
- устройство нестационарных торговых объектов, занимающих площадь более 10 кв. м;
- устройство нестационарных торговых объектов высотой более 5 метров от уровня земли;
- размещение нестационарных торговых объектов на расстоянии ближе 400 метров друг от друга (исключение составляют нестационарные торговые объекты размещаемые с целью проведения мероприятий сроком до 30 дней);
- осуществление градостроительных мероприятий, нарушающих или искажающих систему визуальных связей на территории исторического поселения;
- использование в отделке фасадов отделочных материалов, диссонирующих с традиционными характеристиками исторической среды поселения: керамогранита, сайдинга, материалов с глянцевыми поверхностями (кроме стекла);
- использование кровельных материалов, диссонирующих с традиционными характеристиками исторической среды поселения: профнастила, шифера;
- использование ярких (насыщенных) цветов в фасадных и кровельных материалах;
- устройство сплошных (непрозрачных) ограждений в уличном фронте и на общественных территориях из материалов, диссонирующих с типологическими характеристиками исторической среды: металлические листы (в том числе профилированные), поликарбонатные листы, сборные железобетонные конструкции, сплошные каменные или кирпичные стены, деревянные (в том числе дощатые);
- размещение объектов, генерирующих значительные потоки транспорта: промышленных и складских предприятий, производственных баз; объектов транспортной инфраструктуры грузового назначения, внешнего транспорта (исключение - исторические

зоны морского и железнодорожного вокзалов), объектов обслуживания транспорта, крупных объектов общественного обслуживания: многофункциональных и торговых центров;

- размещение взрывоопасных объектов, в том числе складов горюче-смазочных материалов, топливных складов и резервуаров;

- размещение остановочных павильонов общественного транспорта и защитных сооружений подземных пешеходных переходов на продолжении композиционных осей градостроительных ансамблей (в створе главных лестниц, парадных входных групп и т.п.);

- установка кондиционеров, любых видов антенн, транзитных трубопроводов и иного инженерного оборудования на уличных фасадах всех типов зданий, строений и сооружений, формирующих территории общего пользования, за исключением, когда их установка предусмотрена проектным решением, учитывающим архитектурные особенности здания;

- размещение всех видов наружной рекламы на главных фасадах и крышах зданий;

- установка рекламных конструкций (транспарантов-перетяжек, рекламных щитов, пилонов, призматронов, стендов и т.п.);

- размещение на одном фасаде нескольких типов вывесок;

- размещение вывесок на уровне выше окон 2-го этажа и в оконных или дверных проемах фасадов, формирующих общественные городские пространства;

- размещение вывесок в оконных и дверных проемах фасадов, зрительно воспринимаемых из общественных городских пространств;

- создание разрушающих вибрационных нагрузок динамическим воздействием на грунты в зоне их взаимодействия с объектами предмета охраны исторического поселения.

Требования к градостроительным регламентам в границах секторов территории исторического поселения регионального значения город Сочи

Сектора с требованиями к градостроительным регламентам в границах территории исторического поселения регионального значения город Сочи

Сектор ИКЦ - исторический курортно-культурный центр.

Сектор установлен для сохранения и регенерации исторически сложившегося городского центра города Сочи, формирования благоприятного имиджа территории с сохранением главных исторических функций: морских ворот курорта, общественно-культурного и курортного центра.

Сектор ИКЦ-1 - исторический курортно-культурный центр.

Сектор установлен для сохранения и регенерации исторически сложившегося городского центра города Сочи.

Сектор ИЖ-1 – район Цветного бульвара.

Сектор установлен для сохранения объемно-пространственных характеристик территории: периметрального типа застройки со свободно расположенными в глубине участков крупными объектами (акцентами), регулярной квартальной структуры, высокой степени озеленения территории.

Сектор ИЖ-2 – район жилой застройки.

Сектор установлен для сохранения типа застройки, формирующего фронт улицы Гагарина, с высокой степенью озеленения территории.

Сектор ИЖ-3 – район жилой застройки.

Сектор установлен для сохранения исторического композиционно-пространственного типа застройки по ул. Конституции СССР.

Сектор ИЖ-4 – район жилой застройки.

Сектор установлен в целях сохранения регулярной квартальной структуры, объемно-пространственных характеристик территории с высокой степенью ее озеленения.

Сектор ИКУ – исторические курортные учреждения.

Сектор установлен в целях сохранения структуры и характера дворцово-парковых ансамблей санаторно-курортных учреждений, представляющих собой главную историческую функцию территории.

Сектор ИКУ-1 – исторические курортные учреждения.

Сектор установлен в целях сохранения и восстановления территории ванного корпуса №7 бальнеологического комплекса «Мацеста» Хостинского района.

Сектор ИКУ-2 – исторические курортные учреждения.

Сектор установлен в целях сохранения структуры и характера дворцово-парковых ансамблей санаторно-курортных учреждений в районе санатория им. С. Орджоникидзе.

Сектор ИКУ-3 – исторические курортные учреждения.

Сектор установлен в целях сохранения структуры и характера территории санаторно-курортных учреждений.

Сектор ИКУ-4 – исторические курортные учреждения.

Сектор установлен в целях сохранения структуры и характера территории санаторно-курортных учреждений.

Сектор ИКУ-5 – исторические курортные учреждения.

Сектор установлен в целях сохранения структуры и характера территории санаторно-курортных учреждений.

Сектор ИОДЖ-1 – смешанная общественно-деловая и жилая застройка.

Сектор установлен с целью регулирования градостроительной деятельности на территории, смежной с территорией курортных учреждений, представляющих собой главную историческую функцию территории.

Сектор ИОДЖ-2 – исторический центр Хосты.

Сектор установлен с целью сохранения параметров среды территории центра обособленного курортного района, сформированного в период 1900-1950-х гг.

Сектор ИОДЖ-3 – смешанная общественно-деловая и жилая застройка.

Сектор установлен с целью регенерации и сохранения характера и структуры застройки южного, юго-западного склонов хребта Батарейка.

Сектор ИОДЖ-4 – смешанная общественно-деловая и жилая застройка.

Сектор установлен для территории исторической общественно-деловой зоны и исторической жилой зоны, сложившихся в начале XX века в границах ул. Конституции - ул. Горького. В целях регенерации позитивных характеристик среды (планировочных, объемно-пространственных, масштабных, типологических, стилистических), сформированных в период с 1900-х гг. по 1960-е гг.

Сектор ИОДЖ-5 – смешанная санаторно-курортная и жилая застройка.

Сектор установлен в целях сохранения и регенерации исторического характера территории санаторного комплекса, ее планировочных и композиционных характеристик.

Сектор ИОДЖ-6 – смешанная санаторно-курортная и жилая застройка.

Сектор установлен с целью регулирования градостроительной деятельности на территории в районе санатория им. С. Орджоникидзе и санатория им. Кирова, смежной с территорией курортных учреждений, представляющих собой главную историческую функцию территории.

Сектор ИОДЖ-7 – смешанная санаторно-курортная и жилая застройка.

Сектор установлен в целях сохранения и регенерации исторического характера территории санаторного комплекса, ее планировочных и композиционных характеристик.

Сектор ИОДЖ-8 – смешанная санаторно-курортная и жилая застройка.

Сектор установлен с целью регулирования градостроительной деятельности на территории, смежной с территорией курортных учреждений, представляющих собой главную историческую функцию территории.

Сектор ИЖДВ – ансамбль железнодорожного вокзала.

Сектор установлен в целях сохранения ансамбля застройки привокзальной площади, сформированного 2-3 этажными зданиями двух периодов: 1950-х гг. и постисторического.

Сектор ИОД-1 – общественно-деловая застройка.

Сектор установлен в целях сохранения и регенерации сложившегося исторического характера территории Кавказской Ривьеры.

Сектор ИОД-2 – общественно-деловая застройка.

Сектор установлен в целях сохранения и регенерации исторического характера территории, граничащей с территорией санаторно-курортных учреждений, представляющих собой главную историческую функцию территории.

Сектор ИОД-3 – общественно-деловая застройка.

Сектор установлен в целях регулирования застройки территории по ул. Егорова вблизи территории Кавказской Ривьеры.

Сектор ИОД-4 – общественно-деловая застройка.

Сектор установлен в целях регулирования застройки территории, прилегающей к набережной реки Сочи вблизи ул. Чайковского.

Сектор ИН – историческая набережная реки Сочи.

Сектор установлен в целях сохранения исторической набережной реки Сочи.

Сектор ИР - зеленые насаждения общего пользования.

Сектор выделен с целью сохранения исторически сформированных скверов и бульваров, а также сохранения соотношения озелененных и застроенных территорий, ландшафта и характера озеленения, обеспечения свободного доступа к видовым трассам и площадкам охраняемых видовых раскрытий.

Сектор ИДН – дендрологический парк.

Сектор включает в себя территорию дендрологического парка федерального значения «Дендрарий».

Сектор ИТ – транспортная инфраструктура.

Сектор установлен для размещения объектов транспортной инфраструктуры, в том числе различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов, а также их обслуживания, объектов дорожного сервиса, хранения автотранспорта, коммунального обслуживания, территорий общего пользования.

Сектор УДС – улично-дорожная сеть.

Сектор установлен в целях выделения территории улично-дорожной сети, организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, коммунального обслуживания, территорий общего пользования.

Требования к видам разрешенного использования земельных участков и предельным параметрам земельных участков, объектов капитального строительства применительно к территории исторического поселения регионального значения город Сочи

Сектор ИКЦ - исторический курортно-культурный центр

Сектор установлен для сохранения и регенерации исторически сложившегося городского центра города Сочи, формирования благоприятного имиджа территории с сохранением главных исторических функций: морских ворот курорта, общественно-культурного и курортного центра.

Требования к видам разрешенного использования земельных участков применительно к территории исторического поселения

Таблица 1.1 - Виды использования, включаемые в состав разрешенных, должны быть основными. В целях популяризации культурного наследия и сохранения исторической среды в состав разрешенных включаются следующие виды использования земельных участков:

| Код * | Виды использования земельного участка, включаемые в состав разрешенных |
|--------|------------------------------------------------------------------------|
| 9.2 | Курортная деятельность |
| 9.3 | Историко-культурная деятельность |
| 12.0.2 | Благоустройство территории |

* В соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»

Таблица 2.1 - Недопустимо включение в состав разрешенных следующих видов использования земельных участков:

| Код * | Виды использования земельного участка, недопустимые к включению в состав разрешенных | Причина |
|---------|--------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.0 | Сельскохозяйственное использование | Хозяйственная деятельность, нехарактерная территории. Включает объекты, требующие установления санитарно-защитной зоны. Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | Хозяйственная деятельность, нехарактерная территории |
| 2.4 | Передвижное жилье | Нехарактерная для исторической среды жилая единица |
| 3.2.4 | Общежития | Нехарактерная деятельность для территории |
| 3.10.2 | Приюты для животных | Хозяйственная деятельность, нехарактерная для территории |
| 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) | Размещение объектов капитального строительства общей площадью свыше 5000 кв. м. Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 4.3 | Рынки | Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 4.9.1.1 | Заправка транспортных средств | Нехарактерная деятельность для территории. Объекты, требующие установления санитарно-защитной зоны |
| 4.9.1.2 | Обеспечение дорожного отдыха | |
| 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | |
| 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей | |
| 5.1.6 | Авиационный спорт | Нехарактерная деятельность для территории |
| 5.5 | Поля для гольфа или конных прогулок | Нехарактерная деятельность для территории. Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 6.0 | Производственная деятельность | Нехарактерная деятельность для территории. Объекты, требующие установление санитарно-защитной зоны. Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и |
| 6.1 | Недропользование | |
| 6.2 | Тяжелая промышленность | |
| 6.2.1 | Автомобилестроительная промышленность | |
| 6.3 | Легкая промышленность | |
| | | |

| Код * | Виды использования земельного участка, недопустимые к включению в состав разрешенных | Причина |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 6.3.1 | Фармацевтическая промышленность | композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 6.3.2 | Фарфоро-фаянсовая промышленность | |
| 6.3.3 | Электронная промышленность | |
| 6.3.4 | Ювелирная промышленность | |
| 6.4 | Пищевая промышленность | |
| 6.5 | Нефтехимическая промышленность | |
| 6.6 | Строительная промышленность | |
| 6.7 | Энергетика | |
| 6.7.1 | Атомная энергетика | |
| 6.8 | Связь | |
| 6.9 | Склад | |
| 6.9.1 | Складские площадки | |
| 6.10 | Обеспечение космической деятельности | |
| 6.11 | Целлюлозно-бумажная промышленность | |
| 6.12 | Научно-производственная деятельность | |
| 7.1 | Железнодорожный транспорт | Нехарактерная деятельность для территории. Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 7.2.3 | Стоянки транспорта общего пользования | Нехарактерная деятельность для территории. Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 7.4 | Воздушный транспорт | Нехарактерная деятельность для территории. Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 8.1 | Обеспечение вооруженных сил | Нехарактерная деятельность для территории. Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 8.4 | Обеспечение деятельности по исполнению наказаний | Нехарактерная деятельность для территории. Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 10.0 | Использование лесов | Нехарактерная деятельность для территории |
| 12.1 | Ритуальная деятельность | Нехарактерная деятельность для территории. Объекты, требующие установление санитарно-защитной зоны |
| 12.2 | Специальная деятельность | |
| 13.1 | Ведение огородничества | Нехарактерная деятельность для территории |
| 13.2 | Ведение садоводства | |

* В соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»

Требования к предельным параметрам земельных участков, объектов капитального строительства

Таблица 3.1 - Требования к предельным параметрам земельных участков, объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента | Значение характеристик показателей |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | Максимальная высота застройки объектов капитального строительства от существующего уровня земли до конька кровли (в том числе для хозяйственных, технических и временных сооружений); (определяется по вертикали, измеренное от существующего уровня земли до наивысшей точки плоской кровли здания или до наивысшей точки конька скатной кровли здания, до наивысшей точки строения, сооружения) | 21 м |
| 2 | Максимальный процент застройки земельного участка | Устанавливается правилами землепользования и застройки |
| 3 | Максимальная протяженность фасада по уличному фронту застройки | Не устанавливается |
| 4 | Отступ объекта капитального строительства от исторических линий застройки | Не устанавливается |
| 5 | Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки | Разреженная застройка со свободно расположенными в глубине участков крупными объектами (акцентами). Высокая степень озеленения участков. Сочетание в уличном фронте фасадов, оград и элементов озеленения |
| 6 | Минимальный процент площади озеленения земельного участка | Минимальный процент озеленения принимается в зависимости от площади земельного участка: - до 1500 кв.м. -15%; - от 1500 кв.м. до 3000 кв.м. – 30%; - свыше 3000 кв.м – 45% |
| 7 | Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики | Допускается использование силуэтных акцентов (стилизованных) в надкарнизной части уличных фасадов: парапетных тумб и ограждений, аттиков. Скатные кровли с углом наклона 15-20 ⁰ ; эксплуатируемые совмещенные (плоские), эксплуатируемые кровли с элементами озеленения. Запрет на устройство высоких кровель с изломом. Ориентация зданий наибольшей по длине стороной перпендикулярно береговой линии |
| 8 | Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства | В фасадных решениях объектов использовать пропорции, масштаб и ритм архитектурных деталей, характерные для зданий исторического или постисторического периодов, включенных в предмет охраны. Допускается применение стилизаций элементов одного из стилей, включенных в предмет охраны: эклектика, модерн, постконструктивизм, советский неоклассицизм, советский модернизм с |

| № п/п | Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента | Значение характеристик показателей |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | тактичным (умеренным) заимствованием архитектурных приемов, стилизованных декоративных элементов |
| 9 | Основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проемов, козырьки | <p>Допускается применение современных материалов, аналогичных традиционным или имитирующих их.</p> <p>Для фасадов: применение традиционных материалов в отделке фасадов зданий и сооружений: штукатурка с окраской; облицовка песчаником, ракушечником, экларским камнем, туфом, мелкогабаритной керамической плиткой с матовой поверхностью; окрашенная древесина, окрашенные бетонные поверхности.</p> <p>Кровли: керамическая черепица, мягкие кровельные материалы (черепица, рулонные), мозаичный бетон, керамическая плитка или деревянный настил - для эксплуатируемых кровель.</p> <p>Допускается применение современных материалов, аналогичных традиционным или имитирующих их.</p> <p>Для окон и дверей: деревянные (или имитация деревянных поверхностей), металлические окрашенные (тонируемые).</p> <p>Запрещается использование нетрадиционных материалов - керамогранита, сайдинга, пластика, материалов с глянцевыми поверхностями (кроме стекла)</p> |
| 10 | Цветовое решение | Спокойные естественные тона: оттенки натурального ракушечника (экларского камня), песчаника; широкая цветовая гамма пастельных тонов с преобладанием оттенков белого и серого - для фасадов; оттенки темно-коричневого, темно-серого, серо-фиолетового - для столярных заполнений оконных и дверных проемов; оттенки коричневого, серого, зеленого (окись хрома) - для кровли |
| 11 | Специальные требования | Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, наземные паркинги для временного и постоянного хранения автотранспорта следует размещать на внутриквартальных территориях, визуально не воспринимаемых с общественных пространств. Приоритет отдавать размещению подземных гаражей |

Сектор ИКЦ-1 - исторический курортно-культурный центр

Сектор установлен для сохранения и регенерации исторически сложившегося городского центра города Сочи.

Требования к видам разрешенного использования земельных участков применительно к территории исторического поселения

Таблица 1.2 - Виды использования, включаемые в состав разрешенных, должны быть основными. В целях популяризации культурного наследия и сохранения исторической среды в состав разрешенных включаются следующие виды использования земельных участков:

| Код * | Виды использования земельного участка, включаемые в состав разрешенных |
|--------|------------------------------------------------------------------------|
| 9.2 | Курортная деятельность |
| 9.3 | Историко-культурная деятельность |
| 12.0.2 | Благоустройство территории |

* В соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»

Таблица 2.2 - Недопустимо включение в состав разрешенных следующих видов использования земельных участков:

| Код * | Виды использования земельного участка, недопустимые к включению в состав разрешенных | Причина |
|---------|--------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.0 | Сельскохозяйственное использование | Хозяйственная деятельность, нехарактерная территории. Включает объекты, требующие установления санитарно-защитной зоны. Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | Хозяйственная деятельность, нехарактерная территории |
| 2.4 | Передвижное жилье | Нехарактерная для исторической среды жилая единица |
| 3.2.4 | Общежития | Нехарактерная деятельность для территории |
| 3.10.2 | Приюты для животных | Хозяйственная деятельность, нехарактерная территории |
| 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) | Размещение объектов капитального строительства общей площадью свыше 5000 кв. м. Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 4.3 | Рынки | Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 4.9.1.1 | Заправка транспортных средств | Нехарактерная деятельность для территории. Объекты, требующие установления санитарно-защитной зоны |
| 4.9.1.2 | Обеспечение дорожного отдыха | |
| 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | |
| 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей | |
| 5.1.6 | Авиационный спорт | Нехарактерная деятельность для территории |
| 5.5 | Поля для гольфа или конных прогулок | Нехарактерная деятельность для территории. Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 6.0 | Производственная деятельность | Нехарактерная деятельность для территории. Объекты, требующие установления санитарно-защитной зоны. Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 6.1 | Недропользование | |
| 6.2 | Тяжелая промышленность | |
| 6.2.1 | Автомобилестроительная промышленность | |
| 6.3 | Легкая промышленность | |
| 6.3.1 | Фармацевтическая промышленность | |
| 6.3.2 | Фарфоро-фаянсовая промышленность | |
| 6.3.3 | Электронная промышленность | |
| 6.3.4 | Ювелирная промышленность | |

| Код * | Виды использования земельного участка, недопустимые к включению в состав разрешенных | Причина |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 6.4 | Пищевая промышленность | |
| 6.5 | Нефтехимическая промышленность | |
| 6.6 | Строительная промышленность | |
| 6.7 | Энергетика | |
| 6.7.1 | Атомная энергетика | |
| 6.8 | Связь | |
| 6.9 | Склад | |
| 6.9.1 | Складские площадки | |
| 6.10 | Обеспечение космической деятельности | |
| 6.11 | Целлюлозно-бумажная промышленность | |
| 6.12 | Научно-производственная деятельность | |
| 7.1 | Железнодорожный транспорт | |
| 7.2.3 | Стоянки транспорта общего пользования | Нехарактерная деятельность для территории. Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 7.4 | Воздушный транспорт | Нехарактерная деятельность для территории. Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 8.1 | Обеспечение вооруженных сил | Нехарактерная деятельность для территории. Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 8.4 | Обеспечение деятельности по исполнению наказаний | Нехарактерная деятельность для территории. Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 10.0 | Использование лесов | Нехарактерная деятельность для территории |
| 12.1 | Ритуальная деятельность | Нехарактерная деятельность для территории. Объекты, требующие установления санитарно-защитной зоны |
| 12.2 | Специальная деятельность | |
| 13.1 | Ведение огородничества | Нехарактерная деятельность для территории |
| 13.2 | Ведение садоводства | |

* В соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»

Требования к предельным параметрам земельных участков, объектов капитального строительства

Таблица 3.2 - Требования к предельным параметрам земельных участков, объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента | Значение характеристик показателей |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | Максимальная высота застройки объектов капитального строительства от существующего уровня земли до конька кровли (в том числе для хозяйственных, технических и временных сооружений); (определяется по вертикали, измеренное от существующего уровня земли до наивысшей точки плоской кровли здания или до наивысшей точки конька скатной кровли здания, до наивысшей точки строения, сооружения) | Согласно нормативно-правовому акту органа местного самоуправления |
| 2 | Максимальный процент застройки земельного участка | Устанавливается правилами землепользования и застройки |
| 3 | Максимальная протяженность фасада по уличному фронту застройки | Не устанавливается |
| 4 | Отступ объекта капитального строительства от исторических линий застройки | Не устанавливается |
| 5 | Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки | Разреженная застройка со свободно расположенными в глубине участков крупными объектами (акцентами). Высокая степень озеленения участков. Сочетание в уличном фронте фасадов, оград и элементов озеленения |
| 6 | Минимальный процент площади озеленения земельного участка | Минимальный процент озеленения принимается в зависимости от площади земельного участка: - до 1500 кв.м. -10%; - от 1500 кв.м. до 3000 кв.м. – 20%; - свыше 3000 кв.м. – 30% |
| 7 | Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики | Допускается использование силуэтных акцентов (стилизованных) в надкарнизной части уличных фасадов: парапетных тумб и ограждений, аттиков. Скатные кровли с углом наклона 15-20°; эксплуатируемые совмещенные (плоские), эксплуатируемые кровли с элементами озеленения. Запрет на устройство высоких кровель с изломом. Ориентация зданий наибольшей по длине стороной перпендикулярно береговой линии |
| 8 | Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства | В фасадных решениях объектов использовать пропорции, масштаб и ритм архитектурных деталей, характерные для зданий исторического или постисторического периодов, включенных в предмет охраны. Допускается применение стилизаций элементов одного из стилей, включенных в предмет охраны: эклектика, модерн, постконструктивизм, советский неоклассицизм, советский модернизм с тактичным (умеренным) заимствованием архитектурных приемов, стилизованных декоративных элементов |
| 9 | Основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проемов, козырьки | Допускается применение современных материалов, аналогичных традиционным или имитирующих их. Для фасадов: применение традиционных материалов в отделке фасадов зданий и сооружений: штукатурка с |

| № п/п | Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента | Значение характеристик показателей |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | <p>окраской; облицовка песчаником, ракушечником, эklarским камнем, туфом, мелкогазмерной керамической плиткой с матовой поверхностью; окрашенная древесина, окрашенные бетонные поверхности.</p> <p>Кровли: керамическая черепица, мягкие кровельные материалы (черепица, рулонные), мозаичный бетон, керамическая плитка или деревянный настил - для эксплуатируемых кровель.</p> <p>Допускается применение современных материалов, аналогичных традиционным или имитирующих их.</p> <p>Для окон и дверей: деревянные (или имитация деревянных поверхностей), металлические окрашенные (тонируемые).</p> <p>Запрещается использование нетрадиционных материалов - керамогранита, сайдинга, пластика, материалов с глянцевыми поверхностями (кроме стекла)</p> |
| 10 | Цветовое решение | <p>Спокойные естественные тона: оттенки натурального ракушечника (эklarского камня), песчаника; широкая цветовая гамма пастельных тонов с преобладанием оттенков белого и серого - для фасадов; оттенки темно-коричневого, темно-серого, серо-фиолетового - для столярных заполнений оконных и дверных проемов; оттенки коричневого, серого, зеленого (окись хрома) - для кровли</p> |
| 11 | Специальные требования | <p>Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, наземные паркинги для временного и постоянного хранения автотранспорта следует размещать на внутриквартальных территориях, визуально не воспринимаемых с общественных пространств. Приоритет отдавать размещению подземных гаражей</p> |

Сектор ИЖ-1 – район Цветного бульвара

Сектор установлен для сохранения объемно-пространственных характеристик территории: периметрального типа застройки со свободно расположенными в глубине участков крупными объектами (акцентами), регулярной квартальной структуры, высокой степени озеленения территории.

Требования к видам разрешенного использования земельных участков применительно к территории исторического поселения

Таблица 1.3 - Виды использования, включаемые в состав разрешенных, должны быть основными. В целях популяризации культурного наследия и сохранения исторической среды в состав разрешенных включаются следующие виды использования земельных участков:

| Код * | Виды использования земельного участка, включаемые в состав разрешенных |
|--------|------------------------------------------------------------------------|
| 9.3 | Историко-культурная деятельность |
| 12.0.2 | Благоустройство территории |

* В соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»

Таблица 2.3 - Недопустимо включение в состав разрешенных следующих видов использования земельных участков:

| Код * | Виды использования земельного участка, недопустимые к включению в состав разрешенных | Причина |
|---------|--------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.0 | Сельскохозяйственное использование | Хозяйственная деятельность, нехарактерная территории. Включает объекты, требующие установления санитарно-защитной зоны. Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | Хозяйственная деятельность, нехарактерная территории |
| 2.4 | Передвижное жилье | Нехарактерная для исторической среды жилая единица |
| 2.7.2 | Размещение гаражей для собственных нужд | Хозяйственная деятельность, нехарактерная территории |
| 3.6.3 | Цирки и зверинцы | Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 3.10.2 | Приюты для животных | Хозяйственная деятельность, нехарактерная территории |
| 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) | Размещение объектов капитального строительства общей площадью свыше 5000 кв. м. Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 4.9.1.1 | Заправка транспортных средств | Нехарактерная деятельность для территории. Объекты, требующие установления санитарно-защитной зоны |
| 4.9.1.2 | Обеспечение дорожного отдыха | |

| Код * | Виды использования земельного участка, недопустимые к включению в состав разрешенных | Причина |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 4.10 | Выставочно-ярмарочная деятельность | Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 5.1.1 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом | Нехарактерная деятельность для территории |
| 5.1.5 | Водный спорт | |
| 5.1.6 | Авиационный спорт | |
| 5.1.7 | Спортивные базы | |
| 5.2 | Природно-познавательный туризм | |
| 5.3 | Охота и рыбалка | |
| 5.4 | Причалы для маломерных судов | |
| 5.5 | Поля для гольфа или конных прогулок | Нехарактерная деятельность для территории. Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 6.0 | Производственная деятельность | Нехарактерная деятельность для территории. Объекты, требующие установления санитарно-защитной зоны. Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 6.1 | Недропользование | |
| 6.2 | Тяжелая промышленность | |
| 6.2.1 | Автомобилестроительная промышленность | |
| 6.3 | Легкая промышленность | |
| 6.3.1 | Фармацевтическая промышленность | |
| 6.3.2 | Фарфоро-фаянсовая промышленность | |
| 6.3.3 | Электронная промышленность | |
| 6.3.4 | Ювелирная промышленность | |
| 6.4 | Пищевая промышленность | |
| 6.5 | Нефтехимическая промышленность | |
| 6.6 | Строительная промышленность | |
| 6.7 | Энергетика | |
| 6.7.1 | Атомная энергетика | |
| 6.8 | Связь | |
| 6.9 | Склад | |
| 6.9.1 | Складские площадки | |
| 6.10 | Обеспечение космической деятельности | |
| 6.11 | Целлюлозно-бумажная промышленность | |
| 6.12 | Научно-производственная деятельность | |
| 7.1 | Железнодорожный транспорт | Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 7.2 | Автомобильный транспорт | Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 7.3 | Водный транспорт | Нехарактерная деятельность для территории. Объекты, требующие установления санитарно-защитной зоны. Параметры объектов не соответствуют |

| Код * | Виды использования земельного участка, недопустимые к включению в состав разрешенных | Причина |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 7.4 | Воздушный транспорт | Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 7.6 | Внеуличный транспорт | Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 8.1 | Обеспечение вооруженных сил | Нехарактерная деятельность для территории. Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 8.4 | Обеспечение деятельности по исполнению наказаний | Нехарактерная деятельность для территории. Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 10.0 | Использование лесов | Нехарактерная деятельность для территории |
| 12.1 | Ритуальная деятельность | Нехарактерная деятельность для территории. Объекты, требующие установления санитарно-защитной зоны |
| 12.2 | Специальная деятельность | |
| 13.1 | Ведение огородничества | Нехарактерная деятельность для территории |
| 13.2 | Ведение садоводства | |

* В соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»

Требования к предельным параметрам земельных участков, объектов капитального строительства

Таблица 3.3 - Требования к предельным параметрам земельных участков, объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента | Значение характеристик показателей |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| 1 | Максимальная высота застройки объектов капитального строительства от существующего уровня земли до конька кровли (в том числе для хозяйственных, технических и временных сооружений); (определяется по вертикали, измеренное от существующего уровня земли до наивысшей точки плоской кровли здания) | 28 м (от нижней отметки земельного участка) |

| № п/п | Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента | Значение характеристик показателей |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | или до наивысшей точки конька скатной кровли здания, до наивысшей точки строения, сооружения) | |
| 2 | Максимальный процент застройки земельного участка | Устанавливается правилами землепользования и застройки |
| 3 | Максимальная протяженность фасада по уличному фронту застройки | 70 м |
| 4 | Отступ объекта капитального строительства от исторических линий застройки | Не устанавливается |
| 5 | Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки | Сочетание разреженной периметральной застройки со свободно расположенными в глубине участков крупными объектами (акцентами) в регулярной квартальной структуре. Высокая степень озеленения участков. Максимальная площадь квартала 3,0 га. |
| 6 | Минимальный процент площади озеленения земельного участка | Минимальный процент озеленения принимается в зависимости от площади земельного участка: - до 1500 кв.м. -10%; - от 1500 кв.м. до 3000 кв.м. – 20%; - свыше 3000 кв.м. – 30%. |
| 7 | Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики | Скатные кровли с углом наклона 15-20 ⁰ ; эксплуатируемые совмещенные (плоские), эксплуатируемые кровли с элементами озеленения. Запрет на устройство высоких кровель с изломом. В архитектуре угловых зданий должны присутствовать акцентные признаки, отличающие ее от рядовых зданий (акцентирование угла). |
| 8 | Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства | Не устанавливается |
| 9 | Основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проемов, козырьки | Допускается применение современных материалов, аналогичных традиционным или имитирующих их. Для фасадов: применение традиционных материалов в отделке фасадов зданий и сооружений: штукатурка с окраской; облицовка песчаником, ракушечником, эктарским камнем, туфом, мелкоразмерной керамической плиткой с матовой поверхностью; окрашенная древесина, окрашенные бетонные поверхности. Кровли: керамическая черепица, мягкие кровельные материалы (черепица, рулонные), мозаичный бетон, керамическая плитка или деревянный настил - для эксплуатируемых кровель. Допускается применение современных материалов, аналогичных традиционным или имитирующих их. Запрещается использование нетрадиционных материалов - керамогранита, сайдинга, пластика, материалов с глянцевыми поверхностями (кроме стекла) |
| 10 | Цветовое решение | Спокойные естественные тона: оттенки натурального ракушечника (эктарского камня), песчаника; широкая цветовая гамма пастельных тонов с преобладанием оттенков белого и серого - для фасадов; оттенки |

| № п/п | Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента | Значение характеристик показателей |
|----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | коричневого, серого, зеленого (окись хрома) - для скатных кровель |
| 11 | Специальные требования | Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, наземные паркинги для временного и постоянного хранения автотранспорта следует размещать на внутриквартальных территориях, визуально не воспринимаемых с общественных пространств. Приоритет отдавать размещению подземных гаражей |

Сектор ИЖ-2 – район жилой застройки

Сектор установлен для сохранения типа застройки, формирующего фронт улицы Гагарина, с высокой степенью озеленения территории.

Требования к видам разрешенного использования земельных участков применительно к территории исторического поселения

Таблица 1.4 - Виды использования, включаемые в состав разрешенных, должны быть основными. В целях популяризации культурного наследия и сохранения исторической среды в состав разрешенных включаются следующие виды использования земельных участков:

| Код * | Виды использования земельного участка, включаемые в состав разрешенных |
|--------|------------------------------------------------------------------------|
| 9.3 | Историко-культурная деятельность |
| 12.0.2 | Благоустройство территории |

* В соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»

Таблица 2.4 - Недопустимо включение в состав разрешенных следующих видов использования земельных участков:

| Код * | Виды использования земельного участка, недопустимые к включению в состав разрешенных | Причина |
|---------|--------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.0 | Сельскохозяйственное использование | Хозяйственная деятельность, нехарактерная территории. Включает объекты, требующие установления санитарно-защитной зоны. Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | Хозяйственная деятельность, нехарактерная территории |
| 2.4 | Передвижное жилье | Нехарактерных для исторической среды жилых единиц |
| 2.7.2 | Размещение гаражей для собственных нужд | Хозяйственная деятельность, нехарактерная территории |
| 3.6.3 | Цирки и зверинцы | Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 3.10.2 | Приюты для животных | Хозяйственная деятельность, нехарактерная территории |
| 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) | Размещение объектов капитального строительства общей площадью свыше 5000 кв. м. Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 4.9.1.1 | Заправка транспортных средств | Нехарактерная деятельность для территории. Объекты, требующие установления санитарно-защитной зоны |
| 4.9.1.2 | Обеспечение дорожного отдыха | |

| Код * | Виды использования земельного участка, недопустимые к включению в состав разрешенных | Причина |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 4.10 | Выставочно-ярмарочная деятельность | Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 5.1.1 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом | Нехарактерная деятельность для территории |
| 5.1.5 | Водный спорт | |
| 5.1.6 | Авиационный спорт | |
| 5.1.7 | Спортивные базы | |
| 5.2 | Природно-познавательный туризм | |
| 5.3 | Охота и рыбалка | |
| 5.4 | Причалы для маломерных судов | |
| 5.5 | Поля для гольфа или конных прогулок | Нехарактерная деятельность для территории. Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 6.0 | Производственная деятельность | Нехарактерная деятельность для территории. Объекты, требующие установления санитарно-защитной зоны. Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 6.1 | Недропользование | |
| 6.2 | Тяжелая промышленность | |
| 6.2.1 | Автомобилестроительная промышленность | |
| 6.3 | Легкая промышленность | |
| 6.3.1 | Фармацевтическая промышленность | |
| 6.3.2 | Фарфоро-фаянсовая промышленность | |
| 6.3.3 | Электронная промышленность | |
| 6.3.4 | Ювелирная промышленность | |
| 6.4 | Пищевая промышленность | |
| 6.5 | Нефтехимическая промышленность | |
| 6.6 | Строительная промышленность | |
| 6.7 | Энергетика | |
| 6.7.1 | Атомная энергетика | |
| 6.8 | Связь | |
| 6.9 | Склад | |
| 6.9.1 | Складские площадки | |
| 6.10 | Обеспечение космической деятельности | |
| 6.11 | Целлюлозно-бумажная промышленность | |
| 6.12 | Научно-производственная деятельность | |
| 7.1 | Железнодорожный транспорт | Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 7.2 | Автомобильный транспорт | Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 7.3 | Водный транспорт | Нехарактерная деятельность для территории. Объекты, требующие установления санитарно-защитной зоны. Параметры объектов не соответствуют |

| Код * | Виды использования земельного участка, недопустимые к включению в состав разрешенных | Причина |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 7.4 | Воздушный транспорт | Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 7.6 | Внеуличный транспорт | Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 8.1 | Обеспечение вооруженных сил | Нехарактерная деятельность для территории. Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 8.4 | Обеспечение деятельности по исполнению наказаний | Нехарактерная деятельность для территории. Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 10.0 | Использование лесов | Нехарактерная деятельность для территории |
| 12.1 | Ритуальная деятельность | Нехарактерная деятельность для территории. Объекты, требующие установления санитарно-защитной зоны |
| 12.2 | Специальная деятельность | |
| 13.1 | Ведение огородничества | Нехарактерная деятельность для территории |
| 13.2 | Ведение садоводства | |

* В соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»

Требования к предельным параметрам земельных участков, объектов капитального строительства

Таблица 3.4 - Требования к предельным параметрам земельных участков, объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента | Значение характеристик показателей |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|
| 12 | Максимальная высота застройки объектов капитального строительства от существующего уровня земли до конька | 28 м (от нижней отметки земельного участка) |

| № п/п | Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента | Значение характеристик показателей |
|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | кровли (в том числе для хозяйственных, технических и временных сооружений); (определяется по вертикали, измеренное от существующего уровня земли до наивысшей точки плоской кровли здания или до наивысшей точки конька скатной кровли здания, до наивысшей точки строения, сооружения) | |
| 13 | Максимальный процент застройки земельного участка | Устанавливается правилами землепользования и застройки |
| 14 | Максимальная протяженность фасада по уличному фронту застройки | 70 м |
| 15 | Отступ объекта капитального строительства от исторических линий застройки | Не устанавливается |
| 16 | Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки | Строчный тип застройки. Высокая степень озеленения участков. |
| 17 | Минимальный процент площади озеленения земельного участка | Минимальный процент озеленения принимается в зависимости от площади земельного участка: - до 1500 кв.м. -10%; - от 1500 кв.м. до 3000 кв.м. – 20%; - свыше 3000 кв.м. – 30%. |
| 18 | Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики | Скатные кровли с углом наклона 15-20°; эксплуатируемые совмещенные (плоские), эксплуатируемые кровли с элементами озеленения. Запрет на устройство высоких кровель с изломом |
| 19 | Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства | Не устанавливается |
| 20 | Основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проемов, козырьки | Допускается применение современных материалов, аналогичных традиционным или имитирующих их. Для фасадов: применение традиционных материалов в отделке фасадов зданий и сооружений: штукатурка с окраской; облицовка песчаником, ракушечником, эктарским камнем, туфом, мелкогабаритной керамической плиткой с матовой поверхностью; окрашенная древесина, окрашенные бетонные поверхности. Кровли: керамическая черепица, мягкие кровельные материалы (черепица, рулонные), мозаичный бетон, керамическая плитка или деревянный настил - для эксплуатируемых кровель. Допускается применение современных материалов, аналогичных традиционным или имитирующих их. Запрещается использование нетрадиционных материалов - керамогранита, сайдинга, пластика, материалов с глянцевыми поверхностями (кроме стекла) |
| 21 | Цветовое решение | Спокойные естественные тона: оттенки натурального ракушечника (эктарского камня), песчаника; широкая цветовая гамма пастельных тонов с преобладанием оттенков белого и серого - для фасадов; оттенки коричневого, серого, зеленого (окись хрома) - для скатных кровель |

| № п/п | Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента | Значение характеристик показателей |
|----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 22 | Специальные требования | Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, наземные паркинги для временного и постоянного хранения автотранспорта следует размещать на внутриквартальных территориях, визуально не воспринимаемых с общественных пространств. Приоритет отдавать размещению подземных гаражей |

Сектор ИЖ-3 – район жилой застройки

Сектор установлен для сохранения исторического композиционно-пространственного типа застройки по ул. Конституции СССР.

Требования к видам разрешенного использования земельных участков применительно к территории исторического поселения

Таблица 1.5 - Виды использования, включаемые в состав разрешенных, должны быть основными. В целях популяризации культурного наследия и сохранения исторической среды в состав разрешенных включаются следующие виды использования земельных участков:

| Код * | Виды использования земельного участка, включаемые в состав разрешенных |
|--------|------------------------------------------------------------------------|
| 9.3 | Историко-культурная деятельность |
| 12.0.2 | Благоустройство территории |

* В соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»

Таблица 2.5 - Недопустимо включение в состав разрешенных следующих видов использования земельных участков:

| Код * | Виды использования земельного участка, недопустимые к включению в состав разрешенных | Причина |
|---------|--------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.0 | Сельскохозяйственное использование | Хозяйственная деятельность, нехарактерная территории. Включает объекты, требующие установления санитарно-защитной зоны. Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | Хозяйственная деятельность, нехарактерная территории |
| 2.4 | Передвижное жилье | Нехарактерных для исторической среды жилых единиц |
| 2.7.2 | Размещение гаражей для собственных нужд | Хозяйственная деятельность, нехарактерная территории |
| 3.6.3 | Цирки и зверинцы | Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 3.10.2 | Приюты для животных | Хозяйственная деятельность, нехарактерная территории |
| 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) | Размещение объектов капитального строительства общей площадью свыше 5000 кв. м. Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 4.3 | Рынки | Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 4.9.1.1 | Заправка транспортных средств | |
| 4.9.1.2 | Обеспечение дорожного отдыха | |

| Код * | Виды использования земельного участка, недопустимые к включению в состав разрешенных | Причина |
|---------|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | Нехарактерная деятельность для территории. Объекты, требующие установления санитарно-защитной зоны |
| 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей | |
| 4.10 | Выставочно-ярмарочная деятельность | Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 5.1.1 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом | Нехарактерная деятельность для территории |
| 5.1.5 | Водный спорт | |
| 5.1.6 | Авиационный спорт | |
| 5.1.7 | Спортивные базы | |
| 5.2 | Природно-познавательный туризм | |
| 5.3 | Охота и рыбалка | |
| 5.4 | Причалы для маломерных судов | |
| 5.5 | Поля для гольфа или конных прогулок | Нехарактерная деятельность для территории. Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 6.0 | Производственная деятельность | Нехарактерная деятельность для территории. Объекты, требующие установления санитарно-защитной зоны. Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 6.1 | Недропользование | |
| 6.2 | Тяжелая промышленность | |
| 6.2.1 | Автомобилестроительная промышленность | |
| 6.3 | Легкая промышленность | |
| 6.3.1 | Фармацевтическая промышленность | |
| 6.3.2 | Фарфоро-фаянсовая промышленность | |
| 6.3.3 | Электронная промышленность | |
| 6.3.4 | Ювелирная промышленность | |
| 6.4 | Пищевая промышленность | |
| 6.5 | Нефтехимическая промышленность | |
| 6.6 | Строительная промышленность | |
| 6.7 | Энергетика | |
| 6.7.1 | Атомная энергетика | |
| 6.8 | Связь | |
| 6.9 | Склад | |
| 6.9.1 | Складские площадки | |
| 6.10 | Обеспечение космической деятельности | |
| 6.11 | Целлюлозно-бумажная промышленность | |
| 6.12 | Научно-производственная деятельность | |
| 7.1 | Железнодорожный транспорт | Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 7.2 | Автомобильный транспорт | Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |

| Код * | Виды использования земельного участка, недопустимые к включению в состав разрешенных | Причина |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 7.3 | Водный транспорт | Нехарактерная деятельность для территории. Объекты, требующие установления санитарно-защитной зоны. Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 7.4 | Воздушный транспорт | Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 7.6 | Внеуличный транспорт | Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 8.1 | Обеспечение вооруженных сил | Нехарактерная деятельность для территории. Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 8.4 | Обеспечение деятельности по исполнению наказаний | Нехарактерная деятельность для территории. Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 10.0 | Использование лесов | Нехарактерная деятельность для территории |
| 12.1 | Ритуальная деятельность | Нехарактерная деятельность для территории. Объекты, требующие установления санитарно-защитной зоны |
| 12.2 | Специальная деятельность | |
| 13.1 | Ведение огородничества | Нехарактерная деятельность для территории |
| 13.2 | Ведение садоводства | |

* В соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»

Требования к предельным параметрам земельных участков, объектов капитального строительства

Таблица 3.5 - Требования к предельным параметрам земельных участков, объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента | Значение характеристик показателей |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 23 | Максимальная высота застройки объектов капитального строительства от существующего уровня земли до конька кровли (в том числе для хозяйственных, технических и временных сооружений); (определяется по вертикали, измеренное от существующего уровня земли до наивысшей точки плоской кровли здания или до наивысшей точки конька скатной кровли здания, до наивысшей точки строения, сооружения) | 18 м (от нижней отметки земельного участка) |
| 24 | Максимальный процент застройки земельного участка | Устанавливается правилами землепользования и застройки |
| 25 | Максимальная протяженность фасада по уличному фронту застройки | 70 м |
| 26 | Отступ объекта капитального строительства от исторических линий застройки | Не устанавливается |
| 27 | Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки | Периметральная застройка в регулярной квартальной структуре с отступом центрального (осевого) здания квартала от красной линии и организацией парадного сквера. Высокая степень озеленения участков |
| 28 | Минимальный процент площади озеленения земельного участка | Минимальный процент озеленения принимается в зависимости от площади земельного участка: - до 1500 кв.м. -10%; - от 1500 кв.м. до 3000 кв.м. – 15%; - свыше 3000 кв.м. – 20%. |
| 29 | Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики | Скатные кровли с углом наклона 15-20 ⁰ ; эксплуатируемые совмещенные (плоские), эксплуатируемые кровли с элементами озеленения. Запрет на устройство высоких кровель с изломом |
| 30 | Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства | Не устанавливается |
| 31 | Основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проемов, козырьки | Допускается применение современных материалов, аналогичных традиционным или имитирующих их. Для фасадов: применение традиционных материалов в отделке фасадов зданий и сооружений: штукатурка с окраской; облицовка песчаником, ракушечником, экарским камнем, туфом, мелкоразмерной керамической плиткой с матовой поверхностью; окрашенная древесина, окрашенные бетонные поверхности. Кровли: керамическая черепица, мягкие кровельные материалы (черепица, рулонные), мозаичный бетон, керамическая плитка или деревянный настил - для эксплуатируемых кровель. Допускается применение современных материалов, аналогичных традиционным или имитирующих их. |

| № п/п | Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента | Значение характеристик показателей |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | Запрещается использование нетрадиционных материалов – керамогранита, сайдинга, пластика, материалов с глянцевыми поверхностями (кроме стекла) |
| 32 | Цветовое решение | Спокойные естественные тона: оттенки натурального ракушечника (эктарского камня), песчаника; широкая цветовая гамма пастельных тонов с преобладанием оттенков белого и серого - для фасадов; оттенки коричневого, серого, зеленого (окись хрома) - для скатных кровель |
| 33 | Специальные требования | Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, наземные паркинги для временного и постоянного хранения автотранспорта следует размещать на внутриквартальных территориях, визуально не воспринимаемых с общественных пространств. Приоритет отдавать размещению подземных гаражей |

Сектор ИЖ-4 – район жилой застройки

Сектор установлен в целях сохранения регулярной квартальной структуры, объемно-пространственных характеристик территории с высокой степенью ее озеленения.

Требования к видам разрешенного использования земельных участков применительно к территории исторического поселения

Таблица 1.6 - Виды использования, включаемые в состав разрешенных, должны быть основными. В целях популяризации культурного наследия и сохранения исторической среды в состав разрешенных включаются следующие виды использования земельных участков:

| Код * | Виды использования земельного участка, включаемые в состав разрешенных |
|--------|------------------------------------------------------------------------|
| 9.3 | Историко-культурная деятельность |
| 12.0.2 | Благоустройство территории |

* В соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»

Таблица 2.6 - Недопустимо включение в состав разрешенных следующих видов использования земельных участков:

| Код * | Виды использования земельного участка, недопустимые к включению в состав разрешенных | Причина |
|---------|--------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.0 | Сельскохозяйственное использование | Хозяйственная деятельность, нехарактерная территории. Включает объекты, требующие установления санитарно-защитной зоны. Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | Хозяйственная деятельность, нехарактерная территории |
| 2.4 | Передвижное жилье | Нехарактерных для исторической среды жилых единиц |
| 2.7.2 | Размещение гаражей для собственных нужд | Хозяйственная деятельность, нехарактерная территории |
| 3.6.3 | Цирки и зверинцы | Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 3.10.2 | Приюты для животных | Хозяйственная деятельность, нехарактерная территории |
| 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) | Размещение объектов капитального строительства общей площадью свыше 5000 кв. м. Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 4.3 | Рынки | Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 4.9.1.1 | Заправка транспортных средств | |

| Код * | Виды использования земельного участка, недопустимые к включению в состав разрешенных | Причина |
|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 4.9.1.2 | Обеспечение дорожного отдыха | Нехарактерная деятельность для территории. Объекты, требующие установления санитарно-защитной зоны |
| 4.10 | Выставочно-ярмарочная деятельность | Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 5.1.1 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом | Нехарактерная деятельность для территории |
| 5.1.5 | Водный спорт | |
| 5.1.6 | Авиационный спорт | |
| 5.1.7 | Спортивные базы | |
| 5.2 | Природно-познавательный туризм | |
| 5.3 | Охота и рыбалка | |
| 5.4 | Причалы для маломерных судов | |
| 5.5 | Поля для гольфа или конных прогулок | Нехарактерная деятельность для территории. Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 6.0 | Производственная деятельность | Нехарактерная деятельность для территории. Объекты, требующие установления санитарно-защитной зоны. Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 6.1 | Недропользование | |
| 6.2 | Тяжелая промышленность | |
| 6.2.1 | Автомобилестроительная промышленность | |
| 6.3 | Легкая промышленность | |
| 6.3.1 | Фармацевтическая промышленность | |
| 6.3.2 | Фарфоро-фаянсовая промышленность | |
| 6.3.3 | Электронная промышленность | |
| 6.3.4 | Ювелирная промышленность | |
| 6.4 | Пищевая промышленность | |
| 6.5 | Нефтехимическая промышленность | |
| 6.6 | Строительная промышленность | |
| 6.7 | Энергетика | |
| 6.7.1 | Атомная энергетика | |
| 6.8 | Связь | |
| 6.9 | Склад | |
| 6.9.1 | Складские площадки | |
| 6.10 | Обеспечение космической деятельности | |
| 6.11 | Целлюлозно-бумажная промышленность | |
| 6.12 | Научно-производственная деятельность | |
| 7.1 | Железнодорожный транспорт | Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 7.2 | Автомобильный транспорт | Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |

| Код * | Виды использования земельного участка, недопустимые к включению в состав разрешенных | Причина |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 7.3 | Водный транспорт | Нехарактерная деятельность для территории. Объекты, требующие установления санитарно-защитной зоны. Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 7.4 | Воздушный транспорт | Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 7.6 | Внеуличный транспорт | Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 8.1 | Обеспечение вооруженных сил | Нехарактерная деятельность для территории. Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 8.4 | Обеспечение деятельности по исполнению наказаний | Нехарактерная деятельность для территории. Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 10.0 | Использование лесов | Нехарактерная деятельность для территории |
| 12.1 | Ритуальная деятельность | Нехарактерная деятельность для территории. Объекты, требующие установления санитарно-защитной зоны |
| 12.2 | Специальная деятельность | |
| 13.1 | Ведение огородничества | Нехарактерная деятельность для территории |
| 13.2 | Ведение садоводства | |

* В соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»

Требования к предельным параметрам земельных участков, объектов капитального строительства

Таблица 3.6 - Требования к предельным параметрам земельных участков, объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента | Значение характеристик показателей |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 34 | Максимальная высота застройки объектов капитального строительства от существующего уровня земли до конька кровли (в том числе для хозяйственных, технических и временных сооружений); (определяется по вертикали, измеренное от существующего уровня земли до наивысшей точки плоской кровли здания или до наивысшей точки конька скатной кровли здания, до наивысшей точки строения, сооружения) | 28 м (от нижней отметки земельного участка) |
| 35 | Максимальный процент застройки земельного участка | Устанавливается правилами землепользования и застройки |
| 36 | Максимальная протяженность фасада по уличному фронту застройки | Не устанавливается |
| 37 | Отступ объекта капитального строительства от исторических линий застройки | Не устанавливается |
| 38 | Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки | Регулярная квартальная структура. Высокая степень озеленения участков |
| 39 | Минимальный процент площади озеленения земельного участка | Минимальный процент озеленения принимается в зависимости от площади земельного участка: - до 1500 кв.м. -10%; - от 1500 кв.м. до 3000 кв.м. – 15%; - свыше 3000 кв.м. – 20%. |
| 40 | Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики | Скатные кровли с углом наклона 15-20 ⁰ ; эксплуатируемые совмещенные (плоские), эксплуатируемые кровли с элементами озеленения. Запрет на устройство высоких кровель с изломом |
| 41 | Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства | Не устанавливается |
| 42 | Основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проемов, козырьки | Допускается применение современных материалов, аналогичных традиционным или имитирующих их. Для фасадов: применение традиционных материалов в отделке фасадов зданий и сооружений: штукатурка с окраской; облицовка песчаником, ракушечником, экларским камнем, туфом, мелкогабаритной керамической плиткой с матовой поверхностью; окрашенная древесина, окрашенные бетонные поверхности. Кровли: керамическая черепица, мягкие кровельные материалы (черепица, рулонные), мозаичный бетон, керамическая плитка или деревянный настил - для эксплуатируемых кровель. Допускается применение современных материалов, аналогичных традиционным или имитирующих их. |

| № п/п | Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента | Значение характеристик показателей |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | Запрещается использование нетрадиционных материалов - керамогранита, сайдинга, пластика, материалов с глянцевыми поверхностями (кроме стекла) |
| 43 | Цветовое решение | Спокойные естественные тона: оттенки натурального ракушечника (эктарского камня), песчаника; широкая цветовая гамма пастельных тонов с преобладанием оттенков белого и серого - для фасадов; оттенки коричневого, серого, зеленого (окись хрома) - для скатных кровель |
| 44 | Специальные требования | Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, наземные паркинги для временного и постоянного хранения автотранспорта следует размещать на внутриквартальных территориях, визуально не воспринимаемых с общественных пространств. Приоритет отдавать размещению подземных гаражей |

Сектор ИКУ – исторические курортные учреждения

Сектор установлен в целях сохранения структуры и характера дворцово-парковых ансамблей санаторно-курортных учреждений, представляющих собой главную историческую функцию территории.

Требования к видам разрешенного использования земельных участков применительно к территории исторического поселения

Таблица 1.7 - Виды использования, включаемые в состав разрешенных, должны быть основными. В целях популяризации культурного наследия и сохранения исторической среды в состав разрешенных включаются следующие виды использования земельных участков:

| Код * | Виды использования земельного участка, включаемые в состав разрешенных |
|--------|------------------------------------------------------------------------|
| 9.2 | Курортная деятельность |
| 9.2.1 | Санаторная деятельность |
| 9.3 | Историко-культурная деятельность |
| 12.0.2 | Благоустройство территории |

* В соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»

Таблица 2.7 - Недопустимо включение в состав разрешенных следующих видов использования земельных участков:

| Код * | Виды использования земельного участка, недопустимые к включению в состав разрешенных | Причина |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.0 | Сельскохозяйственное использование | Хозяйственная деятельность, нехарактерная территории. Включает объекты, требующие установления санитарно-защитной зоны. Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | Нехарактерная деятельность для территории |
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Нехарактерная деятельность для территории |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | Нехарактерная деятельность для территории |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | Нехарактерная деятельность для территории |
| 2.4 | Передвижное жилье | Нехарактерная деятельность для территории |
| 2.5 | Среднеэтажная жилая застройка | Нехарактерная деятельность для территории |
| 2.6 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | Нехарактерная деятельность для территории |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | Нехарактерная деятельность для территории |
| 2.7.2 | Размещение гаражей для собственных нужд | Нехарактерная деятельность для территории |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Нехарактерная деятельность для территории |
| 3.2 | Социальное обслуживание | Нехарактерная деятельность для территории |

| Код * | Виды использования земельного участка, недопустимые к включению в состав разрешенных | Причина |
|---------|--------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3.3 | Бытовое обслуживание | Нехарактерная деятельность для территории |
| 3.5 | Образование и просвещение | Нехарактерная деятельность для территории |
| 3.6 | Культурное развитие | Нехарактерная деятельность для территории |
| 3.7 | Религиозное использование | Нехарактерная деятельность для территории |
| 3.8 | Общественное управление | Нехарактерная деятельность для территории |
| 3.9 | Обеспечение научной деятельности | Нехарактерная деятельность для территории |
| 3.10 | Ветеринарное обслуживание | Нехарактерная деятельность для территории |
| 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) | Размещение объектов капитального строительства общей площадью свыше 5000 кв. м. Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 4.3 | Рынки | Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 4.9.1.1 | Заправка транспортных средств | Нехарактерная деятельность для территории. Объекты, требующие установления санитарно-защитной зоны |
| 4.9.1.2 | Обеспечение дорожного отдыха | |
| 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | |
| 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей | |
| 4.10 | Выставочно-ярмарочная деятельность | Нехарактерная деятельность для территории. Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 5.1.1 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом | Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 5.5 | Поля для гольфа или конных прогулок | Нехарактерная деятельность для территории. Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 6.0 | Производственная деятельность | Нехарактерная деятельность для территории. Объекты, требующие установления санитарно-защитной зоны. Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и |
| 6.1 | Недропользование | |
| 6.2 | Тяжелая промышленность | |
| 6.2.1 | Автомобилестроительная промышленность | |
| 6.3 | Легкая промышленность | |

| Код * | Виды использования земельного участка, недопустимые к включению в состав разрешенных | Причина |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 6.3.1 | Фармацевтическая промышленность | композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 6.3.2 | Фарфоро-фаянсовая промышленность | |
| 6.3.3 | Электронная промышленность | |
| 6.3.4 | Ювелирная промышленность | |
| 6.4 | Пищевая промышленность | |
| 6.5 | Нефтехимическая промышленность | |
| 6.6 | Строительная промышленность | |
| 6.7 | Энергетика | |
| 6.7.1 | Атомная энергетика | |
| 6.8 | Связь | |
| 6.9 | Склад | |
| 6.9.1 | Складские площадки | |
| 6.10 | Обеспечение космической деятельности | |
| 6.11 | Целлюлозно-бумажная промышленность | |
| 6.12 | Научно-производственная деятельность | |
| 7.1 | Железнодорожный транспорт | Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 7.2 | Автомобильный транспорт | Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 8.1 | Обеспечение вооруженных сил | Нехарактерная деятельность для территории. Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 8.4 | Обеспечение деятельности по исполнению наказаний | Нехарактерная деятельность для территории. Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 10.0 | Использование лесов | Нехарактерная деятельность для территории |
| 12.1 | Ритуальная деятельность | Нехарактерная деятельность для территории. Объекты, требующие установления санитарно-защитной зоны |
| 12.2 | Специальная деятельность | |
| 13.1 | Ведение огородничества | Нехарактерная деятельность для территории |
| 13.2 | Ведение садоводства | |

* В соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»

Требования к предельным параметрам земельных участков, объектов капитального строительства

Таблица 3.7 - Требования к предельным параметрам земельных участков, объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента | Значение характеристик показателей |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | Максимальная высота застройки объектов капитального строительства от существующего уровня земли до конька кровли (в том числе для хозяйственных, технических и временных сооружений); (определяется по вертикали, измеренное от существующего уровня земли до наивысшей точки плоской кровли здания или до наивысшей точки конька скатной кровли здания, до наивысшей точки строения, сооружения) | 15 м |
| 2 | Максимальный процент застройки земельного участка | 30 % |
| 3 | Максимальная протяженность фасада по уличному фронту застройки | Не устанавливается |
| 4 | Отступ объекта капитального строительства от исторических линий застройки | Не устанавливается |
| 5 | Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки | Дворцово-парковый ансамбль ландшафтного типа с расположением зданий в глубине участка. Преобладание озеленения над застройкой. Террасированная застройка, подчинённая условиям природного ландшафта. Сочетание в уличном фронте подпорных стен, оград, малых архитектурных форм и элементов озеленения |
| 6 | Минимальный процент площади озеленения земельного участка | 50 % |
| 7 | Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики | Скатные кровли с углом наклона 15-20 ⁰ ; эксплуатируемые совмещенные (плоские), эксплуатируемые кровли с элементами озеленения. Запрет на устройство высоких кровель с изломом. Допускается использование силуэтных акцентов (стилизованных) в надкарнизной части уличных фасадов: парапетных тумб и ограждений, аттиков |
| 8 | Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства | Нейтральное стилистическое решение с тактичным (умеренным) заимствованием архитектурных приемов, стилизованных декоративных элементов. В фасадных решениях объектов использовать пропорции, масштаб и ритм архитектурных деталей, характерные для зданий исторического или постисторического периодов, включенных в предмет охраны |
| 9 | Основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проемов, козырьки | Допускается применение современных материалов, аналогичных традиционным или имитирующих их. Для фасадов: применение традиционных материалов в отделке фасадов зданий и сооружений: штукатурка с окраской; облицовка песчаником, ракушечником, экларским камнем, туфом, мелкогабаритной керамической плиткой с матовой поверхностью; окрашенная древесина, окрашенные бетонные поверхности. Кровли: керамическая черепица, мягкие кровельные материалы (черепица, рулонные), мозаичный бетон, |

| № п/п | Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента | Значение характеристик показателей |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | <p>керамическая плитка или деревянный настил - для эксплуатируемых кровель.</p> <p>Допускается применение современных материалов, аналогичных традиционным или имитирующих их;</p> <p>Запрещается использование нетрадиционных материалов - керамогранита, сайдинга, пластика, материалов с глянцевыми поверхностями (кроме стекла)</p> |
| 10 | Цветовое решение | <p>Спокойные естественные тона: оттенки натурального ракушечника (эктарского камня), песчаника; широкая цветовая гамма пастельных тонов с преобладанием оттенков белого и серого - для фасадов; оттенки темно-коричневого, темно-серого, серо-фиолетового - для столярных заполнений оконных и дверных проемов; оттенки коричневого, серого, зеленого (окись хрома) - для кровли</p> |
| 11 | Специальные требования | Не устанавливается |

Сектор ИКУ-1 – исторические курортные учреждения

Сектор установлен в целях сохранения и восстановления территории ванного корпуса №7 бальнеологического комплекса «Мацеста» Хостинского района.

Требования к видам разрешенного использования земельных участков применительно к территории исторического поселения

Таблица 1.8 - Виды использования, включаемые в состав разрешенных, должны быть основными. В целях популяризации культурного наследия и сохранения исторической среды в состав разрешенных включаются следующие виды использования земельных участков:

| Код * | Виды использования земельного участка, включаемые в состав разрешенных |
|--------|------------------------------------------------------------------------|
| 9.2 | Курортная деятельность |
| 9.2.1 | Санаторная деятельность |
| 9.3 | Историко-культурная деятельность |
| 12.0.2 | Благоустройство территории |

* В соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»

Таблица 2.8 - Недопустимо включение в состав разрешенных следующих видов использования земельных участков:

| Код * | Виды использования земельного участка, недопустимые к включению в состав разрешенных | Причина |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.0 | Сельскохозяйственное использование | Хозяйственная деятельность, нехарактерная территории. Включает объекты, требующие установления санитарно-защитной зоны. Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | Нехарактерная деятельность для территории |
| 2.1.1 | Малозэтажная многоквартирная жилая застройка | Нехарактерная деятельность для территории |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | Нехарактерная деятельность для территории |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | Нехарактерная деятельность для территории |
| 2.4 | Передвижное жилье | Нехарактерная деятельность для территории |
| 2.5 | Среднеэтажная жилая застройка | Нехарактерная деятельность для территории |
| 2.6 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | Нехарактерная деятельность для территории |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | Нехарактерная деятельность для территории |
| 2.7.2 | Размещение гаражей для собственных нужд | Нехарактерная деятельность для территории |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Нехарактерная деятельность для территории |
| 3.2 | Социальное обслуживание | Нехарактерная деятельность для территории |

| Код * | Виды использования земельного участка, недопустимые к включению в состав разрешенных | Причина |
|---------|--------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3.3 | Бытовое обслуживание | Нехарактерная деятельность для территории |
| 3.5 | Образование и просвещение | Нехарактерная деятельность для территории |
| 3.6 | Культурное развитие | Нехарактерная деятельность для территории |
| 3.7 | Религиозное использование | Нехарактерная деятельность для территории |
| 3.8 | Общественное управление | Нехарактерная деятельность для территории |
| 3.9 | Обеспечение научной деятельности | Нехарактерная деятельность для территории |
| 3.10 | Ветеринарное обслуживание | Нехарактерная деятельность для территории |
| 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) | Размещение объектов капитального строительства общей площадью свыше 5000 кв. м. Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 4.3 | Рынки | Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 4.9.1.1 | Заправка транспортных средств | Нехарактерная деятельность для территории. Объекты, требующие установления санитарно-защитной зоны |
| 4.9.1.2 | Обеспечение дорожного отдыха | |
| 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | |
| 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей | |
| 4.10 | Выставочно-ярмарочная деятельность | Нехарактерная деятельность для территории. Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 5.1.1 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом | Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 5.5 | Поля для гольфа или конных прогулок | Нехарактерная деятельность для территории. Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 6.0 | Производственная деятельность | Нехарактерная деятельность для территории. Объекты, требующие установления санитарно-защитной зоны. Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и |
| 6.1 | Недропользование | |
| 6.2 | Тяжелая промышленность | |
| 6.2.1 | Автомобилестроительная промышленность | |
| 6.3 | Легкая промышленность | |

| Код * | Виды использования земельного участка, недопустимые к включению в состав разрешенных | Причина |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 6.3.1 | Фармацевтическая промышленность | композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 6.3.2 | Фарфоро-фаянсовая промышленность | |
| 6.3.3 | Электронная промышленность | |
| 6.3.4 | Ювелирная промышленность | |
| 6.4 | Пищевая промышленность | |
| 6.5 | Нефтехимическая промышленность | |
| 6.6 | Строительная промышленность | |
| 6.7 | Энергетика | |
| 6.7.1 | Атомная энергетика | |
| 6.8 | Связь | |
| 6.9 | Склад | |
| 6.9.1 | Складские площадки | |
| 6.10 | Обеспечение космической деятельности | |
| 6.11 | Целлюлозно-бумажная промышленность | |
| 6.12 | Научно-производственная деятельность | |
| 7.1 | Железнодорожный транспорт | Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 7.2 | Автомобильный транспорт | Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 7.4 | Воздушный транспорт | Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 7.6 | Внеуличный транспорт | Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 8.1 | Обеспечение вооруженных сил | Нехарактерная деятельность для территории. Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 8.4 | Обеспечение деятельности по исполнению наказаний | Нехарактерная деятельность для территории. Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 10.0 | Использование лесов | Нехарактерная деятельность для территории |
| 12.1 | Ритуальная деятельность | Нехарактерная деятельность для территории. Объекты, требующие установления санитарно-защитной зоны |
| 12.2 | Специальная деятельность | |
| 13.1 | Ведение огородничества | Нехарактерная деятельность для территории |
| 13.2 | Ведение садоводства | |

* В соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»

Требования к предельным параметрам земельных участков, объектов капитального строительства

Таблица 3.8 - Требования к предельным параметрам земельных участков, объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента | Значение характеристик показателей |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | Максимальная высота застройки объектов капитального строительства от существующего уровня земли до конька кровли (в том числе для хозяйственных, технических и временных сооружений); (определяется по вертикали, измеренное от существующего уровня земли до наивысшей точки плоской кровли здания или до наивысшей точки конька скатной кровли здания, до наивысшей точки строения, сооружения) | Высота ванного здания № 7 бальнеологического комплекса «Мацеста» сохраняется в существующих параметрах. Максимальная высота застройки прочими зданиями и сооружениями не должна превышать отметку конька кровли ванного здания № 7 бальнеологического комплекса «Мацеста» |
| 2 | Максимальный процент застройки земельного участка | 30 % |
| 3 | Максимальная протяженность фасада по уличному фронту застройки | Не устанавливается |
| 4 | Отступ объекта капитального строительства от исторических линий застройки | Не устанавливается |
| 5 | Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки | Сохранение и восстановление композиционно-пространственных характеристик территории бальнеологического комплекса «Мацеста» Хостинского района, с расположенным в глубине участка зданием и высокой степенью озеленения территории |
| 6 | Минимальный процент площади озеленения земельного участка | 50 % |
| 7 | Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики | Скатные кровли с углом наклона 15-20 ⁰ ; эксплуатируемые совмещенные (плоские), эксплуатируемые кровли с элементами озеленения. Запрет на устройство высоких кровель с изломом. |
| 8 | Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства | Нейтральное стилистическое решение с тактичным (умеренным) заимствованием архитектурных приемов, стилизованных декоративных элементов. В фасадных решениях объектов использовать пропорции, масштаб и ритм архитектурных деталей, характерные для здания бальнеологического комплекса «Мацеста» |
| 9 | Основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проемов, козырьки | Для фасадов: применение традиционных материалов в отделке фасадов зданий и сооружений: штукатурка с окраской; окрашенная древесина, окрашенные бетонные поверхности. Кровли: мягкие кровельные материалы (черепица, рулонные). Допускается применение современных материалов, аналогичных традиционным или имитирующих их; Запрещается использование нетрадиционных материалов - керамогранита, сайдинга, пластика, материалов с глянцевыми поверхностями (кроме стекла) |
| 10 | Цветовое решение | Характерные для здания бальнеологического комплекса «Мацеста» |

| № п/п | Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента | Значение характеристик показателей |
|----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|
| 11 | Специальные требования | Не устанавливается |

Сектор ИКУ-2 – исторические курортные учреждения

Сектор установлен в целях сохранения структуры и характера дворцово-парковых ансамблей санаторно-курортных учреждений в районе санатория им. С. Орджоникидзе.

Требования к видам разрешенного использования земельных участков применительно к территории исторического поселения

Таблица 1.9 - Виды использования, включаемые в состав разрешенных, должны быть основными. В целях популяризации культурного наследия и сохранения исторической среды в состав разрешенных включаются следующие виды использования земельных участков:

| Код * | Виды использования земельного участка, включаемые в состав разрешенных |
|--------|------------------------------------------------------------------------|
| 9.2 | Курортная деятельность |
| 9.2.1 | Санаторная деятельность |
| 9.3 | Историко-культурная деятельность |
| 12.0.2 | Благоустройство территории |

* В соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»

Таблица 2.9 - Недопустимо включение в состав разрешенных следующих видов использования земельных участков:

| Код * | Виды использования земельного участка, недопустимые к включению в состав разрешенных | Причина |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.0 | Сельскохозяйственное использование | Хозяйственная деятельность, нехарактерная территории. Включает объекты, требующие установления санитарно-защитной зоны. Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | Нехарактерная деятельность для территории |
| 2.1.1 | Малозэтажная многоквартирная жилая застройка | Нехарактерная деятельность для территории |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | Нехарактерная деятельность для территории |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | Нехарактерная деятельность для территории |
| 2.4 | Передвижное жилье | Нехарактерная деятельность для территории |
| 2.5 | Среднеэтажная жилая застройка | Нехарактерная деятельность для территории |
| 2.6 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | Нехарактерная деятельность для территории |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | Нехарактерная деятельность для территории |
| 2.7.2 | Размещение гаражей для собственных нужд | Нехарактерная деятельность для территории |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Нехарактерная деятельность для территории |
| 3.2 | Социальное обслуживание | Нехарактерная деятельность для территории |

| Код * | Виды использования земельного участка, недопустимые к включению в состав разрешенных | Причина |
|---------|--------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3.3 | Бытовое обслуживание | Нехарактерная деятельность для территории |
| 3.5 | Образование и просвещение | Нехарактерная деятельность для территории |
| 3.6 | Культурное развитие | Нехарактерная деятельность для территории |
| 3.7 | Религиозное использование | Нехарактерная деятельность для территории |
| 3.8 | Общественное управление | Нехарактерная деятельность для территории |
| 3.9 | Обеспечение научной деятельности | Нехарактерная деятельность для территории |
| 3.10 | Ветеринарное обслуживание | Нехарактерная деятельность для территории |
| 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) | Размещение объектов капитального строительства общей площадью свыше 5000 кв. м. Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 4.3 | Рынки | Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 4.9.1.1 | Заправка транспортных средств | Нехарактерная деятельность для территории. Объекты, требующие установления санитарно-защитной зоны |
| 4.9.1.2 | Обеспечение дорожного отдыха | |
| 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | |
| 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей | |
| 4.10 | Выставочно-ярмарочная деятельность | Нехарактерная деятельность для территории. Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 5.1.1 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом | Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 5.5 | Поля для гольфа или конных прогулок | Нехарактерная деятельность для территории. Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 6.0 | Производственная деятельность | Нехарактерная деятельность для территории. Объекты, требующие установления санитарно-защитной зоны. Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и |
| 6.1 | Недропользование | |
| 6.2 | Тяжелая промышленность | |
| 6.2.1 | Автомобилестроительная промышленность | |
| 6.3 | Легкая промышленность | |

| Код * | Виды использования земельного участка, недопустимые к включению в состав разрешенных | Причина |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 6.3.1 | Фармацевтическая промышленность | композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 6.3.2 | Фарфоро-фаянсовая промышленность | |
| 6.3.3 | Электронная промышленность | |
| 6.3.4 | Ювелирная промышленность | |
| 6.4 | Пищевая промышленность | |
| 6.5 | Нефтехимическая промышленность | |
| 6.6 | Строительная промышленность | |
| 6.7 | Энергетика | |
| 6.7.1 | Атомная энергетика | |
| 6.8 | Связь | |
| 6.9 | Склад | |
| 6.9.1 | Складские площадки | |
| 6.10 | Обеспечение космической деятельности | |
| 6.11 | Целлюлозно-бумажная промышленность | |
| 6.12 | Научно-производственная деятельность | |
| 7.1 | Железнодорожный транспорт | Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 7.2 | Автомобильный транспорт | Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 8.1 | Обеспечение вооруженных сил | Нехарактерная деятельность для территории. Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 8.4 | Обеспечение деятельности по исполнению наказаний | Нехарактерная деятельность для территории. Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 10.0 | Использование лесов | Нехарактерная деятельность для территории |
| 12.1 | Ритуальная деятельность | Нехарактерная деятельность для территории. Объекты, требующие установления санитарно-защитной зоны |
| 12.2 | Специальная деятельность | |
| 13.1 | Ведение огородничества | Нехарактерная деятельность для территории |
| 13.2 | Ведение садоводства | |

* В соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»

Требования к предельным параметрам земельных участков, объектов капитального строительства

Таблица 3.9 - Требования к предельным параметрам земельных участков, объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента | Значение характеристик показателей |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | Максимальная высота застройки объектов капитального строительства от существующего уровня земли до конька кровли (в том числе для хозяйственных, технических и временных сооружений); (определяется по вертикали, измеренное от существующего уровня земли до наивысшей точки плоской кровли здания или до наивысшей точки конька скатной кровли здания, до наивысшей точки строения, сооружения) | 17 м до наивысшей точки плоской кровли здания или до наивысшей точки конька скатной кровли здания и до 18 м до наивысшей точки выступающих конструкций технических сооружений кровли |
| 2 | Максимальный процент застройки земельного участка | 30 % |
| 3 | Максимальная протяженность фасада по уличному фронту застройки | Не устанавливается |
| 4 | Отступ объекта капитального строительства от исторических линий застройки | Не устанавливается |
| 5 | Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки | Дворцово-парковый ансамбль ландшафтного типа с расположением зданий в глубине участка. Преобладание озеленения над застройкой. Террасированная застройка, подчиненная условиям природного ландшафта. Сочетание в уличном фронте подпорных стен, оград, малых архитектурных форм и элементов озеленения |
| 6 | Минимальный процент площади озеленения земельного участка | 50 % |
| 7 | Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики | Скатные кровли с углом наклона 15-20 ⁰ ; эксплуатируемые совмещенные (плоские), эксплуатируемые кровли с элементами озеленения. Запрет на устройство высоких кровель с изломом. Допускается использование силуэтных акцентов (стилизованных) в надкарнизной части уличных фасадов: парапетных тумб и ограждений, аттиков |
| 8 | Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства | Нейтральное стилистическое решение с тактичным (умеренным) заимствованием архитектурных приемов, стилизованных декоративных элементов. В фасадных решениях объектов использовать пропорции, масштаб и ритм архитектурных деталей, характерные для зданий исторического или постисторического периодов, включенных в предмет охраны |
| 9 | Основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проемов, козырьки | Допускается применение современных материалов, аналогичных традиционным или имитирующих их. Для фасадов: применение традиционных материалов в отделке фасадов зданий и сооружений: штукатурка с окраской; облицовка песчаником, ракушечником, экларским камнем, туфом, мелкогабаритной керамической плиткой с матовой поверхностью; окрашенная древесина, окрашенные бетонные поверхности. Кровли: керамическая черепица, мягкие кровельные материалы (черепица, рулонные), мозаичный бетон, |

| № п/п | Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента | Значение характеристик показателей |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | <p>керамическая плитка или деревянный настил - для эксплуатируемых кровель.</p> <p>Допускается применение современных материалов, аналогичных традиционным или имитирующих их;</p> <p>Запрещается использование нетрадиционных материалов - керамогранита, сайдинга, пластика, материалов с глянцевыми поверхностями (кроме стекла)</p> |
| 10 | Цветовое решение | <p>Спокойные естественные тона: оттенки натурального ракушечника (эктарского камня), песчаника; широкая цветовая гамма пастельных тонов с преобладанием оттенков белого и серого - для фасадов; оттенки темно-коричневого, темно-серого, серо-фиолетового - для столярных заполнений оконных и дверных проемов; оттенки коричневого, серого, зеленого (окись хрома) - для кровли</p> |
| 11 | Специальные требования | Не устанавливается |

Сектор ИКУ-3 – исторические курортные учреждения

Сектор установлен в целях сохранения структуры и характера территории санаторно-курортных учреждений.

Требования к видам разрешенного использования земельных участков применительно к территории исторического поселения

Таблица 1.10 - Виды использования, включаемые в состав разрешенных, должны быть основными. В целях популяризации культурного наследия и сохранения исторической среды в состав разрешенных включаются следующие виды использования земельных участков:

| Код * | Виды использования земельного участка, включаемые в состав разрешенных |
|--------|------------------------------------------------------------------------|
| 9.2 | Курортная деятельность |
| 9.2.1 | Санаторная деятельность |
| 9.3 | Историко-культурная деятельность |
| 12.0.2 | Благоустройство территории |

* В соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»

Таблица 2.10 - Недопустимо включение в состав разрешенных следующих видов использования земельных участков:

| Код * | Виды использования земельного участка, недопустимые к включению в состав разрешенных | Причина |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.0 | Сельскохозяйственное использование | Хозяйственная деятельность, нехарактерная территории. Включает объекты, требующие установления санитарно-защитной зоны. Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | Нехарактерная деятельность для территории |
| 2.1.1 | Малозэтажная многоквартирная жилая застройка | Нехарактерная деятельность для территории |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | Нехарактерная деятельность для территории |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | Нехарактерная деятельность для территории |
| 2.4 | Передвижное жилье | Нехарактерная деятельность для территории |
| 2.5 | Среднеэтажная жилая застройка | Нехарактерная деятельность для территории |
| 2.6 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | Нехарактерная деятельность для территории |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | Нехарактерная деятельность для территории |
| 2.7.2 | Размещение гаражей для собственных нужд | Нехарактерная деятельность для территории |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Нехарактерная деятельность для территории |
| 3.2 | Социальное обслуживание | Нехарактерная деятельность для территории |

| Код * | Виды использования земельного участка, недопустимые к включению в состав разрешенных | Причина |
|---------|--------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3.3 | Бытовое обслуживание | Нехарактерная деятельность для территории |
| 3.5 | Образование и просвещение | Нехарактерная деятельность для территории |
| 3.6 | Культурное развитие | Нехарактерная деятельность для территории |
| 3.7 | Религиозное использование | Нехарактерная деятельность для территории |
| 3.8 | Общественное управление | Нехарактерная деятельность для территории |
| 3.9 | Обеспечение научной деятельности | Нехарактерная деятельность для территории |
| 3.10 | Ветеринарное обслуживание | Нехарактерная деятельность для территории |
| 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) | Размещение объектов капитального строительства общей площадью свыше 5000 кв. м. Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 4.3 | Рынки | Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 4.9.1.1 | Заправка транспортных средств | Нехарактерная деятельность для территории. Объекты, требующие установления санитарно-защитной зоны |
| 4.9.1.2 | Обеспечение дорожного отдыха | |
| 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | |
| 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей | |
| 4.10 | Выставочно-ярмарочная деятельность | Нехарактерная деятельность для территории. Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 5.1.1 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом | Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 5.5 | Поля для гольфа или конных прогулок | Нехарактерная деятельность для территории. Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 6.0 | Производственная деятельность | Нехарактерная деятельность для территории. Объекты, требующие установления санитарно-защитной зоны. Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и |
| 6.1 | Недропользование | |
| 6.2 | Тяжелая промышленность | |
| 6.2.1 | Автомобилестроительная промышленность | |
| 6.3 | Легкая промышленность | |

| Код * | Виды использования земельного участка, недопустимые к включению в состав разрешенных | Причина |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 6.3.1 | Фармацевтическая промышленность | композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 6.3.2 | Фарфоро-фаянсовая промышленность | |
| 6.3.3 | Электронная промышленность | |
| 6.3.4 | Ювелирная промышленность | |
| 6.4 | Пищевая промышленность | |
| 6.5 | Нефтехимическая промышленность | |
| 6.6 | Строительная промышленность | |
| 6.7 | Энергетика | |
| 6.7.1 | Атомная энергетика | |
| 6.8 | Связь | |
| 6.9 | Склад | |
| 6.9.1 | Складские площадки | |
| 6.10 | Обеспечение космической деятельности | |
| 6.11 | Целлюлозно-бумажная промышленность | |
| 6.12 | Научно-производственная деятельность | |
| 7.1 | Железнодорожный транспорт | Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 7.2 | Автомобильный транспорт | Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 8.1 | Обеспечение вооруженных сил | Нехарактерная деятельность для территории. Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 8.4 | Обеспечение деятельности по исполнению наказаний | Нехарактерная деятельность для территории. Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 10.0 | Использование лесов | Нехарактерная деятельность для территории |
| 12.1 | Ритуальная деятельность | Нехарактерная деятельность для территории. Объекты, требующие установления санитарно-защитной зоны |
| 12.2 | Специальная деятельность | |
| 13.1 | Ведение огородничества | Нехарактерная деятельность для территории |
| 13.2 | Ведение садоводства | |

* В соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»

Требования к предельным параметрам земельных участков, объектов капитального строительства

Таблица 3.10 - Требования к предельным параметрам земельных участков, объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента | Значение характеристик показателей |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | Максимальная высота застройки объектов капитального строительства от существующего уровня земли до конька кровли (в том числе для хозяйственных, технических и временных сооружений); (определяется по вертикали, измеренное от существующего уровня земли до наивысшей точки плоской кровли здания или до наивысшей точки конька скатной кровли здания, до наивысшей точки строения, сооружения) | 15 м |
| 2 | Максимальный процент застройки земельного участка | Устанавливается правилами землепользования и застройки |
| 3 | Максимальная протяженность фасада по уличному фронту застройки | Не устанавливается |
| 4 | Отступ объекта капитального строительства от исторических линий застройки | Не устанавливается |
| 5 | Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки | Дворцово-парковый ансамбль ландшафтного типа с расположением зданий в глубине участка. Преобладание озеленения над застройкой. Террасированная застройка, подчиненная условиям природного ландшафта. Сочетание в уличном фронте подпорных стен, оград, малых архитектурных форм и элементов озеленения |
| 6 | Минимальный процент площади озеленения земельного участка | 30 % |
| 7 | Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики | Скатные кровли с углом наклона 15-20°; эксплуатируемые совмещенные (плоские), эксплуатируемые кровли с элементами озеленения. Запрет на устройство высоких кровель с изломом. Допускается использование силуэтных акцентов (стилизированных) в надкарнизной части уличных фасадов: парапетных тумб и ограждений, аттиков |
| 8 | Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства | Нейтральное стилистическое решение с тактичным (умеренным) заимствованием архитектурных приемов, стилизованных декоративных элементов. В фасадных решениях объектов использовать пропорции, масштаб и ритм архитектурных деталей, характерные для зданий исторического или постисторического периодов, включенных в предмет охраны |
| 9 | Основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проемов, козырьки | Допускается применение современных материалов, аналогичных традиционным или имитирующих их. Для фасадов: применение традиционных материалов в отделке фасадов зданий и сооружений: штукатурка с окраской; облицовка песчаником, ракушечником, экларским камнем, туфом, мелкогабаритной керамической плиткой с матовой поверхностью; окрашенная древесина, окрашенные бетонные поверхности. Кровли: керамическая черепица, мягкие кровельные материалы (черепица, рулонные), мозаичный бетон, |

| № п/п | Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента | Значение характеристик показателей |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | <p>керамическая плитка или деревянный настил - для эксплуатируемых кровель.</p> <p>Допускается применение современных материалов, аналогичных традиционным или имитирующих их;</p> <p>Запрещается использование нетрадиционных материалов - керамогранита, сайдинга, пластика, материалов с глянцевыми поверхностями (кроме стекла)</p> |
| 10 | Цветовое решение | <p>Спокойные естественные тона: оттенки натурального ракушечника (эктарского камня), песчаника; широкая цветовая гамма пастельных тонов с преобладанием оттенков белого и серого - для фасадов; оттенки темно-коричневого, темно-серого, серо-фиолетового - для столярных заполнений оконных и дверных проемов; оттенки коричневого, серого, зеленого (окись хрома) - для кровли</p> |
| 11 | Специальные требования | Не устанавливается |

Сектор ИКУ-4 – исторические курортные учреждения

Сектор установлен в целях сохранения структуры и характера территории санаторно-курортных учреждений.

Требования к видам разрешенного использования земельных участков применительно к территории исторического поселения

Таблица 1.11 - Виды использования, включаемые в состав разрешенных, должны быть основными. В целях популяризации культурного наследия и сохранения исторической среды в состав разрешенных включаются следующие виды использования земельных участков:

| Код * | Виды использования земельного участка, включаемые в состав разрешенных |
|--------|------------------------------------------------------------------------|
| 9.2 | Курортная деятельность |
| 9.2.1 | Санаторная деятельность |
| 9.3 | Историко-культурная деятельность |
| 12.0.2 | Благоустройство территории |

* В соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»

Таблица 2.11 - Недопустимо включение в состав разрешенных следующих видов использования земельных участков:

| Код * | Виды использования земельного участка, недопустимые к включению в состав разрешенных | Причина |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.0 | Сельскохозяйственное использование | Хозяйственная деятельность, нехарактерная территории. Включает объекты, требующие установления санитарно-защитной зоны. Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | Нехарактерная деятельность для территории |
| 2.1.1 | Малозэтажная многоквартирная жилая застройка | Нехарактерная деятельность для территории |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | Нехарактерная деятельность для территории |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | Нехарактерная деятельность для территории |
| 2.4 | Передвижное жилье | Нехарактерная деятельность для территории |
| 2.5 | Среднеэтажная жилая застройка | Нехарактерная деятельность для территории |
| 2.6 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | Нехарактерная деятельность для территории |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | Нехарактерная деятельность для территории |
| 2.7.2 | Размещение гаражей для собственных нужд | Нехарактерная деятельность для территории |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Нехарактерная деятельность для территории |
| 3.2 | Социальное обслуживание | Нехарактерная деятельность для территории |

| Код * | Виды использования земельного участка, недопустимые к включению в состав разрешенных | Причина |
|---------|--------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3.3 | Бытовое обслуживание | Нехарактерная деятельность для территории |
| 3.5 | Образование и просвещение | Нехарактерная деятельность для территории |
| 3.6 | Культурное развитие | Нехарактерная деятельность для территории |
| 3.7 | Религиозное использование | Нехарактерная деятельность для территории |
| 3.8 | Общественное управление | Нехарактерная деятельность для территории |
| 3.9 | Обеспечение научной деятельности | Нехарактерная деятельность для территории |
| 3.10 | Ветеринарное обслуживание | Нехарактерная деятельность для территории |
| 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) | Размещение объектов капитального строительства общей площадью свыше 5000 кв. м. Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 4.3 | Рынки | Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 4.9.1.1 | Заправка транспортных средств | Нехарактерная деятельность для территории. Объекты, требующие установления санитарно-защитной зоны |
| 4.9.1.2 | Обеспечение дорожного отдыха | |
| 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | |
| 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей | |
| 4.10 | Выставочно-ярмарочная деятельность | Нехарактерная деятельность для территории. Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 5.1.1 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом | Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 5.5 | Поля для гольфа или конных прогулок | Нехарактерная деятельность для территории. Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 6.0 | Производственная деятельность | Нехарактерная деятельность для территории. Объекты, требующие установления санитарно-защитной зоны. Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и |
| 6.1 | Недропользование | |
| 6.2 | Тяжелая промышленность | |
| 6.2.1 | Автомобилестроительная промышленность | |
| 6.3 | Легкая промышленность | |

| Код * | Виды использования земельного участка, недопустимые к включению в состав разрешенных | Причина |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 6.3.1 | Фармацевтическая промышленность | композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 6.3.2 | Фарфоро-фаянсовая промышленность | |
| 6.3.3 | Электронная промышленность | |
| 6.3.4 | Ювелирная промышленность | |
| 6.4 | Пищевая промышленность | |
| 6.5 | Нефтехимическая промышленность | |
| 6.6 | Строительная промышленность | |
| 6.7 | Энергетика | |
| 6.7.1 | Атомная энергетика | |
| 6.8 | Связь | |
| 6.9 | Склад | |
| 6.9.1 | Складские площадки | |
| 6.10 | Обеспечение космической деятельности | |
| 6.11 | Целлюлозно-бумажная промышленность | |
| 6.12 | Научно-производственная деятельность | |
| 7.1 | Железнодорожный транспорт | Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 7.2 | Автомобильный транспорт | Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 8.1 | Обеспечение вооруженных сил | Нехарактерная деятельность для территории. Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 8.4 | Обеспечение деятельности по исполнению наказаний | Нехарактерная деятельность для территории. Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 10.0 | Использование лесов | Нехарактерная деятельность для территории |
| 12.1 | Ритуальная деятельность | Нехарактерная деятельность для территории. Объекты, требующие установления санитарно-защитной зоны |
| 12.2 | Специальная деятельность | |
| 13.1 | Ведение огородничества | Нехарактерная деятельность для территории |
| 13.2 | Ведение садоводства | |

* В соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»

Требования к предельным параметрам земельных участков, объектов капитального строительства

Таблица 3.11 - Требования к предельным параметрам земельных участков, объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента | Значение характеристик показателей |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | Максимальная высота застройки объектов капитального строительства от существующего уровня земли до конька кровли (в том числе для хозяйственных, технических и временных сооружений); (определяется по вертикали, измеренное от существующего уровня земли до наивысшей точки плоской кровли здания или до наивысшей точки конька скатной кровли здания, до наивысшей точки строения, сооружения) | 25 м |
| 2 | Максимальный процент застройки земельного участка | Устанавливается правилами землепользования и застройки |
| 3 | Максимальная протяженность фасада по уличному фронту застройки | Не устанавливается |
| 4 | Отступ объекта капитального строительства от исторических линий застройки | Не устанавливается |
| 5 | Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки | Дворцово-парковый ансамбль ландшафтного типа с расположением зданий в глубине участка. Преобладание озеленения над застройкой. Террасированная застройка, подчиненная условиям природного ландшафта. Сочетание в уличном фронте подпорных стен, оград, малых архитектурных форм и элементов озеленения |
| 6 | Минимальный процент площади озеленения земельного участка | 30 % |
| 7 | Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики | Скатные кровли с углом наклона 15-20°; эксплуатируемые совмещенные (плоские), эксплуатируемые кровли с элементами озеленения. Запрет на устройство высоких кровель с изломом. Допускается использование силуэтных акцентов (стилизированных) в надкарнизной части уличных фасадов: парапетных тумб и ограждений, аттиков |
| 8 | Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства | Нейтральное стилистическое решение с тактичным (умеренным) заимствованием архитектурных приемов, стилизованных декоративных элементов. В фасадных решениях объектов использовать пропорции, масштаб и ритм архитектурных деталей, характерные для зданий исторического или постисторического периодов, включенных в предмет охраны |
| 9 | Основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проемов, козырьки | Допускается применение современных материалов, аналогичных традиционным или имитирующих их. Для фасадов: применение традиционных материалов в отделке фасадов зданий и сооружений: штукатурка с окраской; облицовка песчаником, ракушечником, экларским камнем, туфом, мелкогабаритной керамической плиткой с матовой поверхностью; окрашенная древесина, окрашенные бетонные поверхности. Кровли: керамическая черепица, мягкие кровельные материалы (черепица, рулонные), мозаичный бетон, |

| № п/п | Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента | Значение характеристик показателей |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | <p>керамическая плитка или деревянный настил - для эксплуатируемых кровель.</p> <p>Допускается применение современных материалов, аналогичных традиционным или имитирующих их;</p> <p>Запрещается использование нетрадиционных материалов - керамогранита, сайдинга, пластика, материалов с глянцевыми поверхностями (кроме стекла)</p> |
| 10 | Цветовое решение | <p>Спокойные естественные тона: оттенки натурального ракушечника (эктарского камня), песчаника; широкая цветовая гамма пастельных тонов с преобладанием оттенков белого и серого - для фасадов; оттенки темно-коричневого, темно-серого, серо-фиолетового - для столярных заполнений оконных и дверных проемов; оттенки коричневого, серого, зеленого (окись хрома) - для кровли</p> |
| 11 | Специальные требования | Не устанавливается |

Сектор ИКУ-5 – исторические курортные учреждения

Сектор установлен в целях сохранения структуры и характера территории санаторно-курортных учреждений.

Требования к видам разрешенного использования земельных участков применительно к территории исторического поселения

Таблица 1.12 - Виды использования, включаемые в состав разрешенных, должны быть основными. В целях популяризации культурного наследия и сохранения исторической среды в состав разрешенных включаются следующие виды использования земельных участков:

| Код * | Виды использования земельного участка, включаемые в состав разрешенных |
|--------|------------------------------------------------------------------------|
| 9.2 | Курортная деятельность |
| 9.2.1 | Санаторная деятельность |
| 9.3 | Историко-культурная деятельность |
| 12.0.2 | Благоустройство территории |

* В соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»

Таблица 2.12 - Недопустимо включение в состав разрешенных следующих видов использования земельных участков:

| Код * | Виды использования земельного участка, недопустимые к включению в состав разрешенных | Причина |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.0 | Сельскохозяйственное использование | Хозяйственная деятельность, нехарактерная территории. Включает объекты, требующие установления санитарно-защитной зоны. Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | Нехарактерная деятельность для территории |
| 2.1.1 | Малозэтажная многоквартирная жилая застройка | Нехарактерная деятельность для территории |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | Нехарактерная деятельность для территории |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | Нехарактерная деятельность для территории |
| 2.4 | Передвижное жилье | Нехарактерная деятельность для территории |
| 2.5 | Среднеэтажная жилая застройка | Нехарактерная деятельность для территории |
| 2.6 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | Нехарактерная деятельность для территории |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | Нехарактерная деятельность для территории |
| 2.7.2 | Размещение гаражей для собственных нужд | Нехарактерная деятельность для территории |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Нехарактерная деятельность для территории |
| 3.2 | Социальное обслуживание | Нехарактерная деятельность для территории |

| Код * | Виды использования земельного участка, недопустимые к включению в состав разрешенных | Причина |
|---------|--------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3.3 | Бытовое обслуживание | Нехарактерная деятельность для территории |
| 3.5 | Образование и просвещение | Нехарактерная деятельность для территории |
| 3.6 | Культурное развитие | Нехарактерная деятельность для территории |
| 3.7 | Религиозное использование | Нехарактерная деятельность для территории |
| 3.8 | Общественное управление | Нехарактерная деятельность для территории |
| 3.9 | Обеспечение научной деятельности | Нехарактерная деятельность для территории |
| 3.10 | Ветеринарное обслуживание | Нехарактерная деятельность для территории |
| 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) | Размещение объектов капитального строительства общей площадью свыше 5000 кв. м. Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 4.3 | Рынки | Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 4.9.1.1 | Заправка транспортных средств | Нехарактерная деятельность для территории. Объекты, требующие установления санитарно-защитной зоны |
| 4.9.1.2 | Обеспечение дорожного отдыха | |
| 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | |
| 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей | |
| 4.10 | Выставочно-ярмарочная деятельность | Нехарактерная деятельность для территории. Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 5.1.1 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом | Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 5.5 | Поля для гольфа или конных прогулок | Нехарактерная деятельность для территории. Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 6.0 | Производственная деятельность | Нехарактерная деятельность для территории. Объекты, требующие установления санитарно-защитной зоны. Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и |
| 6.1 | Недропользование | |
| 6.2 | Тяжелая промышленность | |
| 6.2.1 | Автомобилестроительная промышленность | |
| 6.3 | Легкая промышленность | |

| Код * | Виды использования земельного участка, недопустимые к включению в состав разрешенных | Причина |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 6.3.1 | Фармацевтическая промышленность | композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 6.3.2 | Фарфоро-фаянсовая промышленность | |
| 6.3.3 | Электронная промышленность | |
| 6.3.4 | Ювелирная промышленность | |
| 6.4 | Пищевая промышленность | |
| 6.5 | Нефтехимическая промышленность | |
| 6.6 | Строительная промышленность | |
| 6.7 | Энергетика | |
| 6.7.1 | Атомная энергетика | |
| 6.8 | Связь | |
| 6.9 | Склад | |
| 6.9.1 | Складские площадки | |
| 6.10 | Обеспечение космической деятельности | |
| 6.11 | Целлюлозно-бумажная промышленность | |
| 6.12 | Научно-производственная деятельность | |
| 7.1 | Железнодорожный транспорт | Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 7.2 | Автомобильный транспорт | Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 8.1 | Обеспечение вооруженных сил | Нехарактерная деятельность для территории. Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 8.4 | Обеспечение деятельности по исполнению наказаний | Нехарактерная деятельность для территории. Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 10.0 | Использование лесов | Нехарактерная деятельность для территории |
| 12.1 | Ритуальная деятельность | Нехарактерная деятельность для территории. Объекты, требующие установления санитарно-защитной зоны |
| 12.2 | Специальная деятельность | |
| 13.1 | Ведение огородничества | Нехарактерная деятельность для территории |
| 13.2 | Ведение садоводства | |

* В соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»

Требования к предельным параметрам земельных участков, объектов капитального строительства

Таблица 3.12 - Требования к предельным параметрам земельных участков, объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента | Значение характеристик показателей |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | Максимальная высота застройки объектов капитального строительства от существующего уровня земли до конька кровли (в том числе для хозяйственных, технических и временных сооружений); (определяется по вертикали, измеренное от существующего уровня земли до наивысшей точки плоской кровли здания или до наивысшей точки конька скатной кровли здания, до наивысшей точки строения, сооружения) | 33 м |
| 2 | Максимальный процент застройки земельного участка | Устанавливается правилами землепользования и застройки |
| 3 | Максимальная протяженность фасада по уличному фронту застройки | Не устанавливается |
| 4 | Отступ объекта капитального строительства от исторических линий застройки | Не устанавливается |
| 5 | Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки | Дворцово-парковый ансамбль ландшафтного типа с расположением зданий в глубине участка. Преобладание озеленения над застройкой. Террасированная застройка, подчинённая условиям природного ландшафта. Сочетание в уличном фронте подпорных стен, оград, малых архитектурных форм и элементов озеленения |
| 6 | Минимальный процент площади озеленения земельного участка | 30 % |
| 7 | Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики | Скатные кровли с углом наклона 15-20°; эксплуатируемые совмещенные (плоские), эксплуатируемые кровли с элементами озеленения. Запрет на устройство высоких кровель с изломом. Допускается использование силуэтных акцентов (стилизированных) в надкарнизной части уличных фасадов: парапетных тумб и ограждений, аттиков |
| 8 | Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства | Нейтральное стилистическое решение с тактичным (умеренным) заимствованием архитектурных приемов, стилизованных декоративных элементов. В фасадных решениях объектов использовать пропорции, масштаб и ритм архитектурных деталей, характерные для зданий исторического или постисторического периодов, включенных в предмет охраны |
| 9 | Основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проемов, козырьки | Допускается применение современных материалов, аналогичных традиционным или имитирующих их. Для фасадов: применение традиционных материалов в отделке фасадов зданий и сооружений: штукатурка с окраской; облицовка песчаником, ракушечником, экларским камнем, туфом, мелкогабаритной керамической плиткой с матовой поверхностью; окрашенная древесина, окрашенные бетонные поверхности. Кровли: керамическая черепица, мягкие кровельные материалы (черепица, рулонные), мозаичный бетон, |

| № п/п | Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента | Значение характеристик показателей |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | <p>керамическая плитка или деревянный настил - для эксплуатируемых кровель.</p> <p>Допускается применение современных материалов, аналогичных традиционным или имитирующих их;</p> <p>Запрещается использование нетрадиционных материалов - керамогранита, сайдинга, пластика, материалов с глянцевыми поверхностями (кроме стекла)</p> |
| 10 | Цветовое решение | <p>Спокойные естественные тона: оттенки натурального ракушечника (эктарского камня), песчаника; широкая цветовая гамма пастельных тонов с преобладанием оттенков белого и серого - для фасадов; оттенки темно-коричневого, темно-серого, серо-фиолетового - для столярных заполнений оконных и дверных проемов; оттенки коричневого, серого, зеленого (окись хрома) - для кровли</p> |
| 11 | Специальные требования | Не устанавливается |

Сектор ИОДЖ-1 – смешанная общественно-деловая и жилая застройка

Сектор установлен с целью регулирования градостроительной деятельности на территории, смежной с территорией курортных учреждений, представляющих собой главную историческую функцию территории.

Требования к видам разрешенного использования земельных участков применительно к территории исторического поселения

Таблица 1.13 - Виды использования, включаемые в состав разрешенных, должны быть основными. В целях популяризации культурного наследия и сохранения исторической среды в состав разрешенных включаются следующие виды использования земельных участков:

| Код * | Виды использования земельного участка, включаемые в состав разрешенных |
|--------|------------------------------------------------------------------------|
| 9.2 | Курортная деятельность |
| 9.2.1 | Санаторная деятельность |
| 9.3 | Историко-культурная деятельность |
| 12.0.2 | Благоустройство территории |

* В соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»

Таблица 2.13 - Недопустимо включение в состав разрешенных следующих видов использования земельных участков:

| Код * | Виды использования земельного участка, недопустимые к включению в состав разрешенных | Причина |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.0 | Сельскохозяйственное использование | Хозяйственная деятельность, нехарактерная территории. Включает объекты, требующие установления санитарно-защитной зоны. Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | Нехарактерная деятельность для территории |
| 2.4 | Передвижное жилье | Нехарактерная деятельность для территории |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Нехарактерная деятельность для территории |
| 3.2 | Социальное обслуживание | Нехарактерная деятельность для территории |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | Нехарактерная деятельность для территории |
| 3.7 | Религиозное использование | Нехарактерная деятельность для территории |
| 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) | Размещение объектов капитального строительства общей площадью свыше 5000 кв. м. Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 4.3 | Рынки | Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и |

| Код * | Виды использования земельного участка, недопустимые к включению в состав разрешенных | Причина |
|---------|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 4.9.1.1 | Заправка транспортных средств | Нехарактерная деятельность для территории. Объекты, требующие установления санитарно-защитной зоны |
| 4.9.1.2 | Обеспечение дорожного отдыха | |
| 4.10 | Выставочно-ярмарочная деятельность | Нехарактерная деятельность для территории. Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 5.5 | Поля для гольфа или конных прогулок | Нехарактерная деятельность для территории. Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 6.0 | Производственная деятельность | Нехарактерная деятельность для территории. Объекты, требующие установления санитарно-защитной зоны. Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 6.1 | Недропользование | |
| 6.2 | Тяжелая промышленность | |
| 6.2.1 | Автомобилестроительная промышленность | |
| 6.3 | Легкая промышленность | |
| 6.3.1 | Фармацевтическая промышленность | |
| 6.3.2 | Фарфоро-фаянсовая промышленность | |
| 6.3.3 | Электронная промышленность | |
| 6.3.4 | Ювелирная промышленность | |
| 6.4 | Пищевая промышленность | |
| 6.5 | Нефтехимическая промышленность | |
| 6.6 | Строительная промышленность | |
| 6.7 | Энергетика | |
| 6.7.1 | Атомная энергетика | |
| 6.8 | Связь | |
| 6.9 | Склад | |
| 6.9.1 | Складские площадки | |
| 6.10 | Обеспечение космической деятельности | |
| 6.11 | Целлюлозно-бумажная промышленность | |
| 6.12 | Научно-производственная деятельность | |
| 7.1 | Железнодорожный транспорт | Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 7.2 | Автомобильный транспорт | Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 7.4 | Воздушный транспорт | Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 7.6 | Внеуличный транспорт | Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |

| Код * | Виды использования земельного участка, недопустимые к включению в состав разрешенных | Причина |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 8.1 | Обеспечение вооруженных сил | Нехарактерная деятельность для территории. Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 8.4 | Обеспечение деятельности по исполнению наказаний | Нехарактерная деятельность для территории. Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 10.0 | Использование лесов | Нехарактерная деятельность для территории |
| 12.1 | Ритуальная деятельность | Нехарактерная деятельность для территории. Объекты, требующие установления санитарно-защитной зоны |
| 12.2 | Специальная деятельность | |
| 13.1 | Ведение огородничества | Нехарактерная деятельность для территории |
| 13.2 | Ведение садоводства | |

* В соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»

Требования к предельным параметрам земельных участков, объектов капитального строительства

Таблица 3.13 - Требования к предельным параметрам земельных участков, объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента | Значение характеристик показателей |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | Максимальная высота застройки объектов капитального строительства от существующего уровня земли до конька кровли (в том числе для хозяйственных, технических и временных сооружений); (определяется по вертикали, измеренное от существующего уровня земли до наивысшей точки плоской кровли здания или до наивысшей точки конька скатной кровли здания, до наивысшей точки строения, сооружения) | 15 м |
| 2 | Максимальный процент застройки земельного участка | Устанавливается правилами землепользования и застройки |
| 3 | Максимальная протяженность фасада по уличному фронту застройки | Не устанавливается |
| 4 | Отступ объекта капитального строительства от исторических линий застройки | Не устанавливается |
| 5 | Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки | Преобладание озеленения над застройкой. Террасированная застройка, подчиненная условиям природного ландшафта. |

| № п/п | Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента | Значение характеристик показателей |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 6 | Минимальный процент площади озеленения земельного участка | Минимальный процент озеленения принимается в зависимости от площади земельного участка: - до 1500 кв.м. - 10%; - от 1500 кв.м. до 3000 кв.м. – 20%; - свыше 3000 кв.м. – 30% |
| 7 | Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики | Скатные кровли с углом наклона 15-20 ⁰ ; эксплуатируемые совмещенные (плоские), эксплуатируемые кровли с элементами озеленения. Запрет на устройство высоких кровель с изломом. Допускается использование силуэтных акцентов (стилизованных) в надкарнизной части уличных фасадов: парапетных тумб и ограждений, аттиков |
| 8 | Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства | Нейтральное стилистическое решение с тактичным (умеренным) заимствованием архитектурных приемов, стилизованных декоративных элементов. В фасадных решениях объектов использовать пропорции, масштаб и ритм архитектурных деталей, характерные для зданий исторического или постисторического периодов, включенных в предмет охраны |
| 9 | Основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проемов, козырьки | Допускается применение современных материалов, аналогичных традиционным или имитирующих их. Для фасадов: применение традиционных материалов в отделке фасадов зданий и сооружений: штукатурка с окраской; облицовка песчаником, ракушечником, экларским камнем, туфом, мелкогабаритной керамической плиткой с матовой поверхностью; окрашенная древесина, окрашенные бетонные поверхности. Кровли: керамическая черепица, мягкие кровельные материалы (черепица, рулонные), мозаичный бетон, керамическая плитка или деревянный настил - для эксплуатируемых кровель. Допускается применение современных материалов, аналогичных традиционным или имитирующих их; Запрещается использование нетрадиционных материалов - керамогранита, сайдинга, пластика, материалов с глянцевыми поверхностями (кроме стекла) |
| 10 | Цветовое решение | Спокойные естественные тона: оттенки натурального ракушечника (экларского камня), песчаника; широкая цветовая гамма пастельных тонов с преобладанием оттенков белого и серого - для фасадов; оттенки темно-коричневого, темно-серого, серо-фиолетового - для столярных заполнений оконных и дверных проемов; оттенки коричневого, серого, зеленого (окись хрома) - для кровли |
| 11 | Специальные требования | Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, наземные паркинги для временного и постоянного хранения автотранспорта следует размещать на внутриквартальных территориях, визуально не воспринимаемых с общественных пространств. Приоритет отдавать размещению подземных гаражей |

Сектор ИОДЖ-2 – исторический центр Хосты

Сектор установлен с целью сохранения параметров среды территории центра обособленного курортного района, сформированного в период 1900-1950-х гг.

Требования к видам разрешенного использования земельных участков применительно к территории исторического поселения

Таблица 1.14 - Виды использования, включаемые в состав разрешенных, должны быть основными. В целях популяризации культурного наследия и сохранения исторической среды в состав разрешенных включаются следующие виды использования земельных участков:

| Код * | Виды использования земельного участка, включаемые в состав разрешенных |
|--------|------------------------------------------------------------------------|
| 9.3 | Историко-культурная деятельность |
| 12.0.2 | Благоустройство территории |

* В соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»

Таблица 2.14 - Недопустимо включение в состав разрешенных следующих видов использования земельных участков:

| Код * | Виды использования земельного участка, недопустимые к включению в состав разрешенных | Причина |
|---------|--------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.0 | Сельскохозяйственное использование | Хозяйственная деятельность, нехарактерная территории. Включает объекты, требующие установления санитарно-защитной зоны. Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | Хозяйственная деятельность, нехарактерная территории |
| 2.4 | Передвижное жилье | Нехарактерных для исторической среды жилых единица |
| 3.6.3 | Цирки и зверинцы | Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 3.10.2 | Приюты для животных | Хозяйственная деятельность, нехарактерная территории |
| 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) | Размещение объектов капитального строительства общей площадью свыше 5000 кв. м. Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 4.3 | Рынки | Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 4.9.1.1 | Заправка транспортных средств | Нехарактерная деятельность для территории. Объекты, требующие установления санитарно-защитной зоны |
| 4.9.1.2 | Обеспечение дорожного отдыха | |
| 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом | |

| Код * | Виды использования земельного участка, недопустимые к включению в состав разрешенных | Причина |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 5.1.5 | Водный спорт | Нехарактерная деятельность для территории |
| 5.1.6 | Авиационный спорт | |
| 5.1.7 | Спортивные базы | |
| 5.2 | Природно-познавательный туризм | |
| 5.3 | Охота и рыбалка | |
| 5.4 | Причалы для маломерных судов | |
| 5.5 | Поля для гольфа или конных прогулок | |
| 6.0 | Производственная деятельность | Нехарактерная деятельность для территории. Объекты, требующие установления санитарно-защитной зоны. Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 6.1 | Недропользование | |
| 6.2 | Тяжелая промышленность | |
| 6.2.1 | Автомобилестроительная промышленность | |
| 6.3 | Легкая промышленность | |
| 6.3.1 | Фармацевтическая промышленность | |
| 6.3.2 | Фарфоро-фаянсовая промышленность | |
| 6.3.3 | Электронная промышленность | |
| 6.3.4 | Ювелирная промышленность | |
| 6.4 | Пищевая промышленность | |
| 6.5 | Нефтехимическая промышленность | |
| 6.6 | Строительная промышленность | |
| 6.7 | Энергетика | |
| 6.7.1 | Атомная энергетика | |
| 6.8 | Связь | |
| 6.9 | Склад | |
| 6.9.1 | Складские площадки | |
| 6.10 | Обеспечение космической деятельности | |
| 6.11 | Целлюлозно-бумажная промышленность | |
| 6.12 | Научно-производственная деятельность | |
| 7.1 | Железнодорожный транспорт | Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 7.2 | Автомобильный транспорт | Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 7.3 | Водный транспорт | Нехарактерная деятельность для территории. Объекты, требующие установления санитарно-защитной зоны. Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 7.4 | Воздушный транспорт | Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 7.6 | Внеуличный транспорт | Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и |

| Код * | Виды использования земельного участка, недопустимые к включению в состав разрешенных | Причина |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 8.1 | Обеспечение вооруженных сил | Нехарактерная деятельность для территории. Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 8.4 | Обеспечение деятельности по исполнению наказаний | Нехарактерная деятельность для территории. Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 10.0 | Использование лесов | Нехарактерная деятельность для территории |
| 12.1 | Ритуальная деятельность | Нехарактерная деятельность для территории. Объекты, требующие установления санитарно-защитной зоны |
| 12.2 | Специальная деятельность | |
| 13.1 | Ведение огородничества | Нехарактерная деятельность для территории |
| 13.2 | Ведение садоводства | |

* В соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»

Требования к предельным параметрам земельных участков, объектов капитального строительства

Таблица 3.14 - Требования к предельным параметрам земельных участков, объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента | Значение характеристик показателей |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| 1 | Максимальная высота застройки объектов капитального строительства от существующего уровня земли до конька кровли (в том числе для хозяйственных, технических и временных сооружений); (определяется по вертикали, измеренное от существующего уровня земли до наивысшей точки плоской кровли здания или до наивысшей точки конька скатной кровли здания, до наивысшей точки строения, сооружения) | 18 м (от нижней отметки земельного участка) |
| 2 | Максимальный процент застройки земельного участка | Устанавливается правилами землепользования и застройки |
| 3 | Максимальная протяженность фасада по уличному фронту застройки | 70 м |

| № п/п | Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента | Значение характеристик показателей |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 4 | Отступ объекта капитального строительства от исторических линий застройки | Не устанавливается |
| 5 | Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки | Сочетание разреженной периметральной застройки со свободно расположенными в глубине участков крупными объектами (акцентами) в регулярной квартальной структуре. Высокая степень озеленения участков |
| 6 | Минимальный процент площади озеленения земельного участка | Минимальный процент озеленения принимается в зависимости от площади земельного участка: - до 1500 кв.м. - 10%; - от 1500 кв.м. до 3000 кв.м. – 20%; - свыше 3000 кв.м. – 30%. |
| 7 | Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики | Скатные кровли с углом наклона 15-20 ⁰ ; эксплуатируемые совмещенные (плоские), эксплуатируемые кровли с элементами озеленения. Запрет на устройство высоких кровель с изломом. В архитектуре угловых зданий должны присутствовать акцентные признаки, отличающие ее от рядовых зданий (акцентирование угла) |
| 8 | Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства | Нейтральное стилистическое решение по отношению к исторически ценным градоформирующим объектам |
| 9 | Основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проемов, козырьки | Допускается применение современных материалов, аналогичных традиционным или имитирующих их. Для фасадов: применение традиционных материалов в отделке фасадов зданий и сооружений: штукатурка с окраской; облицовка песчаником, ракушечником, экларским камнем, туфом, мелкоразмерной керамической плиткой с матовой поверхностью; окрашенная древесина, окрашенные бетонные поверхности. Кровли: керамическая черепица, мягкие кровельные материалы (черепица, рулонные), мозаичный бетон, керамическая плитка или деревянный настил - для эксплуатируемых кровель. Допускается применение современных материалов, аналогичных традиционным или имитирующих их. Запрещается использование нетрадиционных материалов - керамогранита, сайдинга, пластика, материалов с глянцевыми поверхностями (кроме стекла) |
| 10 | Цветовое решение | Спокойные естественные тона: оттенки натурального ракушечника (экларского камня), песчаника; широкая цветовая гамма пастельных тонов с преобладанием оттенков белого и серого - для фасадов; оттенки коричневого, серого, зеленого (окись хрома) - для скатных кровель |
| 11 | Специальные требования | Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, наземные паркинги для временного и постоянного хранения автотранспорта следует размещать на внутриквартальных территориях, визуально не воспринимаемых с общественных пространств. Приоритет отдавать размещению подземных гаражей |

Сектор ИОДЖ-3 – смешанная общественно-деловая и жилая застройка

Сектор установлен для регенерации и сохранения характера и структуры застройки южного, юго-западного склонов хребта Батарейка.

Требования к видам разрешенного использования земельных участков применительно к территории исторического поселения

Таблица 1.15 - Виды использования, включаемые в состав разрешенных, должны быть основными. В целях популяризации культурного наследия и сохранения исторической среды в состав разрешенных включаются следующие виды использования земельных участков:

| Код * | Виды использования земельного участка, включаемые в состав разрешенных |
|--------|------------------------------------------------------------------------|
| 9.3 | Историко-культурная деятельность |
| 12.0.2 | Благоустройство территории |

* В соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»

Таблица 2.15 - Недопустимо включение в состав разрешенных следующих видов использования земельных участков:

| Код * | Виды использования земельного участка, недопустимые к включению в состав разрешенных | Причина |
|---------|--------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.0 | Сельскохозяйственное использование | Хозяйственная деятельность, нехарактерная территории. Включает объекты, требующие установления санитарно-защитной зоны. Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | Хозяйственная деятельность, нехарактерная территории |
| 2.4 | Передвижное жилье | Нехарактерных для исторической среды жилая единица |
| 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м. Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 4.9.1.1 | Заправка транспортных средств | Нехарактерная деятельность для территории. Объекты, требующие установления санитарно-защитной зоны |
| 4.9.1.2 | Обеспечение дорожного отдыха | |
| 5.1.5 | Водный спорт | Нехарактерная деятельность для территории. Объекты, требующие установления санитарно-защитной зоны. |
| 5.1.6 | Авиационный спорт | |
| 6.0 | Производственная деятельность | Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 6.1 | Недропользование | |
| 6.2 | Тяжелая промышленность | |
| 6.2.1 | Автомобилестроительная промышленность | |
| 6.3 | Легкая промышленность | |
| 6.3.1 | Фармацевтическая промышленность | |
| 6.3.2 | Фарфоро-фаянсовая промышленность | |
| 6.3.3 | Электронная промышленность | |
| 6.3.4 | Ювелирная промышленность | |

| Код * | Виды использования земельного участка, недопустимые к включению в состав разрешенных | Причина |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 6.4 | Пищевая промышленность | |
| 6.5 | Нефтехимическая промышленность | |
| 6.6 | Строительная промышленность | |
| 6.7 | Энергетика | |
| 6.7.1 | Атомная энергетика | |
| 6.8 | Связь | |
| 6.9 | Склад | |
| 6.9.1 | Складские площадки | |
| 6.10 | Обеспечение космической деятельности | |
| 6.11 | Целлюлозно-бумажная промышленность | |
| 6.12 | Научно-производственная деятельность | |
| 7.2 | Автомобильный транспорт | |
| 7.3 | Водный транспорт | Нехарактерная деятельность для территории. Объекты, требующие установления санитарно-защитной зоны. Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 7.4 | Воздушный транспорт | Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 7.6 | Внеуличный транспорт | Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 8.1 | Обеспечение вооруженных сил | Нехарактерная деятельность для территории. Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 8.4 | Обеспечение деятельности по исполнению наказаний | Нехарактерная деятельность для территории. Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 10.0 | Использование лесов | Нехарактерная деятельность для территории |
| 12.1 | Ритуальная деятельность | Нехарактерная деятельность для территории. Объекты, требующие установления санитарно-защитной зоны |
| 12.2 | Специальная деятельность | |
| 13.1 | Ведение огородничества | Нехарактерная деятельность для территории |
| 13.2 | Ведение садоводства | |

* В соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»

Требования к предельным параметрам земельных участков, объектов капитального строительства

Таблица 3.15 - Требования к предельным параметрам земельных участков, объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента | Значение характеристик показателей |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 12 | Максимальная высота застройки объектов капитального строительства от существующего уровня земли до конька кровли (в том числе для хозяйственных, технических и временных сооружений); (определяется по вертикали, измеренное от существующего уровня земли до наивысшей точки плоской кровли здания или до наивысшей точки конька скатной кровли здания, до наивысшей точки строения, сооружения) | 18 м (от нижней отметки земельного участка) |
| 13 | Максимальный процент застройки земельного участка | Устанавливается правилами землепользования и застройки |
| 14 | Максимальная протяженность фасада по уличному фронту застройки | Не устанавливается |
| 15 | Отступ объекта капитального строительства от исторических линий застройки | Не устанавливается |
| 16 | Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки | Сочетание разреженной периметральной застройки со свободно расположенными в глубине участков объектами. Высокая степень озеленения участков. Планировочная структура свободная, подчиненная условиям природного ландшафта |
| 17 | Минимальный процент площади озеленения земельного участка | Минимальный процент озеленения принимается в зависимости от площади земельного участка: - до 1500 кв.м. -10%; - от 1500 кв.м. до 3000 кв.м. – 20%; - свыше 3000 кв.м. – 30%. |
| 18 | Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики | Скатные кровли с углом наклона 15-20 ⁰ ; эксплуатируемые совмещенные (плоские), эксплуатируемые кровли с элементами озеленения. Запрет на устройство высоких кровель с изломом. В архитектуре угловых зданий должны присутствовать акцентные признаки, отличающие ее от рядовых зданий (акцентирование угла). |
| 19 | Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства | Нейтральное стилистическое решение с тактичным (умеренным) заимствованием архитектурных приемов, стилизованных декоративных элементов Допускается применение стилизаций элементов одного из стилей, включенных в предмет охраны: модерн, конструктивизм, советский неоклассицизм, советский модернизм |
| 20 | Основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проемов, козырьки | Допускается применение современных материалов, аналогичных традиционным или имитирующих их. Для фасадов: применение традиционных материалов в отделке фасадов зданий и сооружений: штукатурка с окраской; облицовка песчаником, ракушечником, |

| № п/п | Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента | Значение характеристик показателей |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | <p>эklarским камнем, туфом, мелкогазымерной керамической плиткой с матовой поверхностью; окрашенная древесина, окрашенные бетонные поверхности.</p> <p>Кровли: керамическая черепица, мягкие кровельные материалы (черепица, рулонные), мозаичный бетон, керамическая плитка или деревянный настил - для эксплуатируемых кровель.</p> <p>Допускается применение современных материалов, аналогичных традиционным или имитирующих их.</p> <p>Запрещается использование нетрадиционных материалов - керамогранита, сайдинга, пластика, материалов с глянцевыми поверхностями (кроме стекла)</p> |
| 21 | Цветовое решение | <p>Спокойные естественные тона: оттенки натурального ракушечника (эklarского камня), песчаника; широкая цветовая гамма пастельных тонов с преобладанием оттенков белого и серого - для фасадов; оттенки коричневого, серого, зеленого (окись хрома) - для скатных кровель</p> |
| 22 | Специальные требования | <p>Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, наземные паркинги для временного и постоянного хранения автотранспорта следует размещать на внутриквартальных территориях, визуальнао не воспринимаемых с общественных пространств. Приоритет отдавать размещению подземных гаражей</p> |

Сектор ИОДЖ-4 – смешанная общественно-деловая и жилая застройка

Сектор установлен для территории исторической общественно-деловой зоны и исторической жилой зоны, сложившихся в начале XX века, в границах ул. Конституции - ул. Горького в целях регенерации позитивных характеристик среды (планировочных, объемно-пространственных, масштабных, типологических, стилистических), сформированных в период с 1900-х гг. по 1960-е гг.

Требования к видам разрешенного использования земельных участков применительно к территории исторического поселения

Таблица 1.16 - Виды использования, включаемые в состав разрешенных, должны быть основными. В целях популяризации культурного наследия и сохранения исторической среды в состав разрешенных включаются следующие виды использования земельных участков:

| Код * | Виды использования земельного участка, включаемые в состав разрешенных |
|--------|------------------------------------------------------------------------|
| 9.3 | Историко-культурная деятельность |
| 12.0.2 | Благоустройство территории |

* В соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»

Таблица 2.16 - Недопустимо включение в состав разрешенных следующих видов использования земельных участков:

| Код * | Виды использования земельного участка, недопустимые к включению в состав разрешенных | Причина |
|---------|--------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.0 | Сельскохозяйственное использование | Хозяйственная деятельность, нехарактерная территории. Включает объекты, требующие установления санитарно-защитной зоны. Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | Нехарактерная деятельность для территории |
| 2.4 | Передвижное жилье | Нехарактерная деятельность для территории |
| 3.10.2 | Приюты для животных | Хозяйственная деятельность, нехарактерная территории |
| 4.9.1.1 | Заправка транспортных средств | Нехарактерная деятельность для территории. Объекты, требующие установления санитарно-защитной зоны |
| 4.9.1.2 | Обеспечение дорожного отдыха | |
| 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом | Нехарактерная деятельность для территории |
| 5.1.5 | Водный спорт | Нехарактерная деятельность для территории. Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 5.1.6 | Авиационный спорт | |
| 5.1.7 | Спортивные базы | |
| 5.2 | Природно-познавательный туризм | |
| 5.3 | Охота и рыбалка | Нехарактерная деятельность для территории. Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 5.4 | Причалы для маломерных судов | |
| 5.5 | Поля для гольфа или конных прогулок | |

| Код * | Виды использования земельного участка, недопустимые к включению в состав разрешенных | Причина |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 6.0 | Производственная деятельность | Нехарактерная деятельность для территории. Объекты, требующие установления санитарно-защитной зоны. Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 6.1 | Недропользование | |
| 6.2 | Тяжелая промышленность | |
| 6.2.1 | Автомобилестроительная промышленность | |
| 6.3 | Легкая промышленность | |
| 6.3.1 | Фармацевтическая промышленность | |
| 6.3.2 | Фарфоро-фаянсовая промышленность | |
| 6.3.3 | Электронная промышленность | |
| 6.3.4 | Ювелирная промышленность | |
| 6.4 | Пищевая промышленность | |
| 6.5 | Нефтехимическая промышленность | |
| 6.6 | Строительная промышленность | |
| 6.7 | Энергетика | |
| 6.7.1 | Атомная энергетика | |
| 6.8 | Связь | Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 6.9 | Склад | |
| 6.9.1 | Складские площадки | Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 6.10 | Обеспечение космической деятельности | |
| 6.11 | Целлюлозно-бумажная промышленность | |
| 6.12 | Научно-производственная деятельность | Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 7.4 | Воздушный транспорт | |
| 7.6 | Внеуличный транспорт | Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 8.1 | Обеспечение вооруженных сил | Нехарактерная деятельность для территории. Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 8.4 | Обеспечение деятельности по исполнению наказаний | Нехарактерная деятельность для территории. Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 10.0 | Использование лесов | Нехарактерная деятельность для территории |
| 12.1 | Ритуальная деятельность | Нехарактерная деятельность для территории. Объекты, требующие установления санитарно-защитной зоны |
| 12.2 | Специальная деятельность | |
| 13.1 | Ведение огородничества | Нехарактерная деятельность для территории |
| 13.2 | Ведение садоводства | |

* В соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»

Требования к предельным параметрам земельных участков, объектов капитального строительства

Таблица 3.16 - Требования к предельным параметрам земельных участков, объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента | Значение характеристик показателей |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | Максимальная высота застройки объектов капитального строительства от существующего уровня земли до конька кровли (в том числе для хозяйственных, технических и временных сооружений); (определяется по вертикали, измеренное от существующего уровня земли до наивысшей точки плоской кровли здания или до наивысшей точки конька скатной кровли здания, до наивысшей точки строения, сооружения) | 21 м |
| 2 | Максимальный процент застройки земельного участка | Устанавливается правилами землепользования и застройки |
| 3 | Максимальная протяженность фасада по уличному фронту застройки | Не устанавливается |
| 4 | Отступ объекта капитального строительства от исторических линий застройки | Не устанавливается |
| 5 | Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки | Сохранение объемно-пространственной композиции основной планировочной оси, связывающей композиционные узлы морского и железнодорожного вокзалов. Восстановлению подлежат рыночная площадь (свободная от застройки) перед Сочинским колхозным рынком и площадь перед железнодорожным вокзалом между ул. Островского и ул. Навагинской |
| 6 | Минимальный процент площади озеленения земельного участка | Минимальный процент озеленения принимается в зависимости от площади земельного участка: - до 1500 кв.м. -10%; - от 1500 кв.м. до 3000 кв.м. – 20%; - свыше 3000 кв.м. – 30% |
| 7 | Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики | Скатные кровли с углом наклона 15-20 ⁰ ; эксплуатируемые совмещенные (плоские), эксплуатируемые кровли с элементами озеленения. Запрет на устройство высоких кровель с изломом. Допускается использование силуэтных акцентов (стилизованных) в надкарнизной части уличных фасадов: парапетных тумб и ограждений, аттиков |
| 8 | Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства | Нейтральное стилистическое решение по отношению к исторически ценным градоформирующим объектам. С тактичным (умеренным) заимствованием архитектурных приемов, стилизованных декоративных элементов. В фасадных решениях объектов использовать пропорции, масштаб и ритм архитектурных деталей, характерные для зданий, включенных в предмет охраны |
| 9 | Основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проемов, козырьки | Допускается применение современных материалов, аналогичных традиционным или имитирующих их. Для фасадов: применение традиционных материалов в отделке фасадов зданий и сооружений: штукатурка с окраской; облицовка песчаником, ракушечником, экларским камнем, туфом, мелкоформатной керамической плиткой с матовой поверхностью; |

| № п/п | Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента | Значение характеристик показателей |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | <p>окрашенная древесина, окрашенные бетонные поверхности.</p> <p>Кровли: керамическая черепица, мягкие кровельные материалы (черепица, рулонные), мозаичный бетон, керамическая плитка или деревянный настил - для эксплуатируемых кровель.</p> <p>Допускается применение современных материалов, аналогичных традиционным или имитирующих их;</p> <p>Запрещается использование нетрадиционных материалов - керамогранита, сайдинга, пластика, материалов с глянцевыми поверхностями (кроме стекла)</p> |
| 10 | Цветовое решение | <p>Спокойные естественные тона: оттенки натурального ракушечника (экларского камня), песчаника; широкая цветовая гамма пастельных тонов с преобладанием оттенков белого и серого - для фасадов; оттенки темно-коричневого, темно-серого, серо-фиолетового - для столярных заполнений оконных и дверных проемов; оттенки коричневого, серого, зеленого (окись хрома) - для кровли</p> |
| 11 | Специальные требования | <p>Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, наземные паркинги для временного и постоянного хранения автотранспорта следует размещать на внутриквартальных территориях, визуально не воспринимаемых с общественных пространств. Приоритет отдавать размещению подземных гаражей</p> |

Сектор ИОДЖ-5 – смешанная санаторно-курортная и жилая застройка

Сектор установлен в целях сохранения и регенерации исторического характера территории санаторного комплекса, ее планировочных и композиционных характеристик.

Требования к видам разрешенного использования земельных участков применительно к территории исторического поселения

Таблица 1.17 - Виды использования, включаемые в состав разрешенных, должны быть основными. В целях популяризации культурного наследия и сохранения исторической среды в состав разрешенных включаются следующие виды использования земельных участков:

| Код * | Виды использования земельного участка, включаемые в состав разрешенных |
|--------|------------------------------------------------------------------------|
| 9.3 | Историко-культурная деятельность |
| 12.0.2 | Благоустройство территории |

* В соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»

Таблица 2.17 - Недопустимо включение в состав разрешенных следующих видов использования земельных участков:

| Код * | Виды использования земельного участка, недопустимые к включению в состав разрешенных | Причина |
|---------|--------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.0 | Сельскохозяйственное использование | Хозяйственная деятельность, нехарактерная территории. Включает объекты, требующие установления санитарно-защитной зоны. Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | Нехарактерная деятельность для территории |
| 2.4 | Передвижное жилье | Нехарактерная деятельность для территории |
| 3.10.2 | Приюты для животных | Хозяйственная деятельность, нехарактерная территории |
| 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) | Размещение объектов капитального строительства общей площадью свыше 5000 кв. м. Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 4.3 | Рынки | Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 4.9.1.1 | Заправка транспортных средств | Нехарактерная деятельность для территории. Объекты, требующие установления санитарно-защитной зоны |
| 4.9.1.2 | Обеспечение дорожного отдыха | |
| 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом | Нехарактерная деятельность для территории |
| 5.1.5 | Водный спорт | Нехарактерная деятельность для территории. Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно- |
| 5.1.6 | Авиационный спорт | |
| 5.4 | Причалы для маломерных судов | |

| Код * | Виды использования земельного участка, недопустимые к включению в состав разрешенных | Причина |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | силуэтным характеристикам исторической среды |
| 5.5 | Поля для гольфа или конных прогулок | Нехарактерная деятельность для территории. Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 6.0 | Производственная деятельность | Нехарактерная деятельность для территории. Объекты, требующие установления санитарно-защитной зоны. Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 6.1 | Недропользование | |
| 6.2 | Тяжелая промышленность | |
| 6.2.1 | Автомобилестроительная промышленность | |
| 6.3 | Легкая промышленность | |
| 6.3.1 | Фармацевтическая промышленность | |
| 6.3.2 | Фарфоро-фаянсовая промышленность | |
| 6.3.3 | Электронная промышленность | |
| 6.3.4 | Ювелирная промышленность | |
| 6.4 | Пищевая промышленность | |
| 6.5 | Нефтехимическая промышленность | |
| 6.6 | Строительная промышленность | |
| 6.7 | Энергетика | |
| 6.7.1 | Атомная энергетика | |
| 6.8 | Связь | |
| 6.9 | Склад | |
| 6.9.1 | Складские площадки | |
| 6.10 | Обеспечение космической деятельности | |
| 6.11 | Целлюлозно-бумажная промышленность | |
| 6.12 | Научно-производственная деятельность | |
| 7.4 | Воздушный транспорт | Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 7.6 | Внеуличный транспорт | Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 8.1 | Обеспечение вооруженных сил | Нехарактерная деятельность для территории. Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 8.4 | Обеспечение деятельности по исполнению наказаний | Нехарактерная деятельность для территории. Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 10.0 | Использование лесов | Нехарактерная деятельность для территории |
| 12.1 | Ритуальная деятельность | Нехарактерная деятельность для территории. Объекты, требующие установления санитарно-защитной зоны |
| 12.2 | Специальная деятельность | |
| 13.1 | Ведение огородничества | |

| Код * | Виды использования земельного участка, недопустимые к включению в состав разрешенных | Причина |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| 13.2 | Ведение садоводства | Нехарактерная деятельность для территории |

* В соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»

Требования к предельным параметрам земельных участков, объектов капитального строительства

Таблица 3.17 - Требования к предельным параметрам земельных участков, объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента | Значение характеристик показателей |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | Максимальная высота застройки объектов капитального строительства от существующего уровня земли до конька кровли (в том числе для хозяйственных, технических и временных сооружений); (определяется по вертикали, измеренное от существующего уровня земли до наивысшей точки плоской кровли здания или до наивысшей точки конька скатной кровли здания, до наивысшей точки строения, сооружения) | 15 м |
| 2 | Максимальный процент застройки земельного участка | Устанавливается правилами землепользования и застройки |
| 3 | Максимальная протяженность фасада по уличному фронту застройки | Не устанавливается |
| 4 | Отступ объекта капитального строительства от исторических линий застройки | Не устанавливается |
| 5 | Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки | Сохранению подлежат корпуса санатория с прилегающей парковой территорией |
| 6 | Минимальный процент площади озеленения земельного участка | Минимальный процент озеленения принимается в зависимости от площади земельного участка: - до 1500 кв.м. -10%; - от 1500 кв.м. до 3000 кв.м. – 20%; - свыше 3000 кв.м. – 30% |
| 7 | Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики | Скатные кровли с углом наклона 15-20 ⁰ ; эксплуатируемые совмещенные (плоские), эксплуатируемые кровли с элементами озеленения. Запрет на устройство высоких кровель с изломом. Допускается использование силуэтных акцентов (стилизованых) в надкарнизной части уличных фасадов: парапетных тумб и ограждений, аттиков |
| 8 | Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства | Нейтральное стилистическое решение по отношению к исторически ценным градоформирующим объектам. С тактичным (умеренным) заимствованием архитектурных приемов, стилизованных декоративных элементов. |

| № п/п | Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента | Значение характеристик показателей |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | В фасадных решениях объектов использовать пропорции, масштаб и ритм архитектурных деталей, характерные для зданий, включенных в предмет охраны |
| 9 | Основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проемов, козырьки | <p>Допускается применение современных материалов, аналогичных традиционным или имитирующих их.</p> <p>Для фасадов: применение традиционных материалов в отделке фасадов зданий и сооружений: штукатурка с окраской; облицовка песчаником, ракушечником, эктарским камнем, туфом, мелкогазобетонной керамической плиткой с матовой поверхностью; окрашенная древесина, окрашенные бетонные поверхности.</p> <p>Кровли: керамическая черепица, мягкие кровельные материалы (черепица, рулонные), мозаичный бетон, керамическая плитка или деревянный настил - для эксплуатируемых кровель.</p> <p>Допускается применение современных материалов, аналогичных традиционным или имитирующих их;</p> <p>Запрещается использование нетрадиционных материалов - керамогранита, сайдинга, пластика, материалов с глянцевыми поверхностями (кроме стекла)</p> |
| 10 | Цветовое решение | Спокойные естественные тона: оттенки натурального ракушечника (эктарского камня), песчаника; широкая цветовая гамма пастельных тонов с преобладанием оттенков белого и серого - для фасадов; оттенки темно-коричневого, темно-серого, серо-фиолетового - для столярных заполнений оконных и дверных проемов; оттенки коричневого, серого, зеленого (окись хрома) - для кровли |
| 11 | Специальные требования | Не устанавливается |

Сектор ИОДЖ-6 – смешанная санаторно-курортная и жилая застройка

Сектор установлен с целью регулирования градостроительной деятельности на территории в районе санатория им. С. Орджоникидзе.

Требования к видам разрешенного использования земельных участков применительно к территории исторического поселения

Таблица 1.18 - Виды использования, включаемые в состав разрешенных, должны быть основными. В целях популяризации культурного наследия и сохранения исторической среды в состав разрешенных включаются следующие виды использования земельных участков:

| Код * | Виды использования земельного участка, включаемые в состав разрешенных |
|--------|------------------------------------------------------------------------|
| 9.3 | Историко-культурная деятельность |
| 12.0.2 | Благоустройство территории |

* В соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»

Таблица 2.18 - Недопустимо включение в состав разрешенных следующих видов использования земельных участков:

| Код * | Виды использования земельного участка, недопустимые к включению в состав разрешенных | Причина |
|---------|--------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.0 | Сельскохозяйственное использование | Хозяйственная деятельность, нехарактерная территории. Включает объекты, требующие установления санитарно-защитной зоны. Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | Нехарактерная деятельность для территории |
| 2.4 | Передвижное жилье | Нехарактерная деятельность для территории |
| 3.10.2 | Приюты для животных | Хозяйственная деятельность, нехарактерная территории |
| 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) | Размещение объектов капитального строительства общей площадью свыше 5000 кв. м. Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 4.3 | Рынки | Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 4.9.1.1 | Заправка транспортных средств | Нехарактерная деятельность для территории. Объекты, требующие установления санитарно-защитной зоны |
| 4.9.1.2 | Обеспечение дорожного отдыха | |
| 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом | Нехарактерная деятельность для территории |
| 5.1.5 | Водный спорт | Нехарактерная деятельность для территории. Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно- |
| 5.1.6 | Авиационный спорт | |
| 5.4 | Причалы для маломерных судов | |

| Код * | Виды использования земельного участка, недопустимые к включению в состав разрешенных | Причина |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | силуэтным характеристикам исторической среды |
| 5.5 | Поля для гольфа или конных прогулок | Нехарактерная деятельность для территории. Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 6.0 | Производственная деятельность | Нехарактерная деятельность для территории. Объекты, требующие установления санитарно-защитной зоны. Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 6.1 | Недропользование | |
| 6.2 | Тяжелая промышленность | |
| 6.2.1 | Автомобилестроительная промышленность | |
| 6.3 | Легкая промышленность | |
| 6.3.1 | Фармацевтическая промышленность | |
| 6.3.2 | Фарфоро-фаянсовая промышленность | |
| 6.3.3 | Электронная промышленность | |
| 6.3.4 | Ювелирная промышленность | |
| 6.4 | Пищевая промышленность | |
| 6.5 | Нефтехимическая промышленность | |
| 6.6 | Строительная промышленность | |
| 6.7 | Энергетика | |
| 6.7.1 | Атомная энергетика | |
| 6.8 | Связь | |
| 6.9 | Склад | |
| 6.9.1 | Складские площадки | |
| 6.10 | Обеспечение космической деятельности | |
| 6.11 | Целлюлозно-бумажная промышленность | |
| 6.12 | Научно-производственная деятельность | |
| 7.4 | Воздушный транспорт | Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 7.6 | Внеуличный транспорт | Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 8.1 | Обеспечение вооруженных сил | Нехарактерная деятельность для территории. Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 8.4 | Обеспечение деятельности по исполнению наказаний | Нехарактерная деятельность для территории. Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 10.0 | Использование лесов | Нехарактерная деятельность для территории |
| 12.1 | Ритуальная деятельность | Нехарактерная деятельность для территории. Объекты, требующие установления санитарно-защитной зоны |
| 12.2 | Специальная деятельность | |
| 13.1 | Ведение огородничества | |

| Код * | Виды использования земельного участка, недопустимые к включению в состав разрешенных | Причина |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| 13.2 | Ведение садоводства | Нехарактерная деятельность для территории |

* В соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»

Требования к предельным параметрам земельных участков, объектов капитального строительства

Таблица 3.18 - Требования к предельным параметрам земельных участков, объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента | Значение характеристик показателей |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | Максимальная высота застройки объектов капитального строительства от существующего уровня земли до конька кровли (в том числе для хозяйственных, технических и временных сооружений); (определяется по вертикали, измеренное от существующего уровня земли до наивысшей точки плоской кровли здания или до наивысшей точки конька скатной кровли здания, до наивысшей точки строения, сооружения) | 15 м |
| 2 | Максимальный процент застройки земельного участка | Устанавливается правилами землепользования и застройки |
| 3 | Максимальная протяженность фасада по уличному фронту застройки | Не устанавливается |
| 4 | Отступ объекта капитального строительства от исторических линий застройки | Не устанавливается |
| 5 | Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки | Сохранению подлежат корпуса санатория с прилегающей парковой территорией |
| 6 | Минимальный процент площади озеленения земельного участка | Минимальный процент озеленения принимается в зависимости от площади земельного участка: - до 1500 кв.м. -10%; - от 1500 кв.м. до 3000 кв.м. – 20%; - свыше 3000 кв.м. – 30% |
| 7 | Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики | Скатные кровли с углом наклона 15-20 ⁰ ; эксплуатируемые совмещенные (плоские), эксплуатируемые кровли с элементами озеленения. Запрет на устройство высоких кровель с изломом. Допускается использование силуэтных акцентов (стилизованных) в надкарнизной части уличных фасадов: парапетных тумб и ограждений, аттиков |
| 8 | Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства | Нейтральное стилистическое решение по отношению к исторически ценным градоформирующим объектам. С тактичным (умеренным) заимствованием архитектурных приемов, стилизованных декоративных элементов. |

| № п/п | Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента | Значение характеристик показателей |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | В фасадных решениях объектов использовать пропорции, масштаб и ритм архитектурных деталей, характерные для зданий, включенных в предмет охраны |
| 9 | Основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проемов, козырьки | <p>Допускается применение современных материалов, аналогичных традиционным или имитирующих их.</p> <p>Для фасадов: применение традиционных материалов в отделке фасадов зданий и сооружений: штукатурка с окраской; облицовка песчаником, ракушечником, эктарским камнем, туфом, мелкогазмерной керамической плиткой с матовой поверхностью; окрашенная древесина, окрашенные бетонные поверхности.</p> <p>Кровли: керамическая черепица, мягкие кровельные материалы (черепица, рулонные), мозаичный бетон, керамическая плитка или деревянный настил - для эксплуатируемых кровель.</p> <p>Допускается применение современных материалов, аналогичных традиционным или имитирующих их;</p> <p>Запрещается использование нетрадиционных материалов - керамогранита, сайдинга, пластика, материалов с глянцевыми поверхностями (кроме стекла)</p> |
| 10 | Цветовое решение | Спокойные естественные тона: оттенки натурального ракушечника (эктарского камня), песчаника; широкая цветовая гамма пастельных тонов с преобладанием оттенков белого и серого - для фасадов; оттенки темно-коричневого, темно-серого, серо-фиолетового - для столярных заполнений оконных и дверных проемов; оттенки коричневого, серого, зеленого (окись хрома) - для кровли |
| 11 | Специальные требования | Не устанавливается |

Сектор ИОДЖ-7 – смешанная санаторно-курортная и жилая застройка

Сектор установлен с целью регулирования градостроительной деятельности на территории, смежной с территорией курортных учреждений, представляющих собой главную историческую функцию территории.

Требования к видам разрешенного использования земельных участков применительно к территории исторического поселения

Таблица 1.19 - Виды использования, включаемые в состав разрешенных, должны быть основными. В целях популяризации культурного наследия и сохранения исторической среды в состав разрешенных включаются следующие виды использования земельных участков:

| Код * | Виды использования земельного участка, включаемые в состав разрешенных |
|--------|------------------------------------------------------------------------|
| 9.2 | Курортная деятельность |
| 9.2.1 | Санаторная деятельность |
| 9.3 | Историко-культурная деятельность |
| 12.0.2 | Благоустройство территории |

* В соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»

Таблица 2.19 - Недопустимо включение в состав разрешенных следующих видов использования земельных участков:

| Код * | Виды использования земельного участка, недопустимые к включению в состав разрешенных | Причина |
|---------|--------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.0 | Сельскохозяйственное использование | Хозяйственная деятельность, нехарактерная территории. Включает объекты, требующие установления санитарно-защитной зоны. Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | Нехарактерная деятельность для территории |
| 2.4 | Передвижное жилье | Нехарактерная деятельность для территории |
| 3.10.2 | Приюты для животных | Хозяйственная деятельность, нехарактерная территории |
| 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) | Размещение объектов капитального строительства общей площадью свыше 5000 кв. м. Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 4.3 | Рынки | Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 4.9.1.1 | Заправка транспортных средств | Нехарактерная деятельность для территории. Объекты, требующие установления санитарно-защитной зоны |
| 4.9.1.2 | Обеспечение дорожного отдыха | |
| 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом | Нехарактерная деятельность для территории |
| 5.1.5 | Водный спорт | |

| Код * | Виды использования земельного участка, недопустимые к включению в состав разрешенных | Причина |
|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 5.1.6 | Авиационный спорт | Нехарактерная деятельность для территории. Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 5.4 | Причалы для маломерных судов | |
| 5.5 | Поля для гольфа или конных прогулок | Нехарактерная деятельность для территории. Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 6.0 | Производственная деятельность | Нехарактерная деятельность для территории. Объекты, требующие установления санитарно-защитной зоны. Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 6.1 | Недропользование | |
| 6.2 | Тяжелая промышленность | |
| 6.2.1 | Автомобилестроительная промышленность | |
| 6.3 | Легкая промышленность | |
| 6.3.1 | Фармацевтическая промышленность | |
| 6.3.2 | Фарфоро-фаянсовая промышленность | |
| 6.3.3 | Электронная промышленность | |
| 6.3.4 | Ювелирная промышленность | |
| 6.4 | Пищевая промышленность | |
| 6.5 | Нефтехимическая промышленность | |
| 6.6 | Строительная промышленность | |
| 6.7 | Энергетика | |
| 6.7.1 | Атомная энергетика | |
| 6.8 | Связь | Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 6.9 | Склад | |
| 6.9.1 | Складские площадки | Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 6.10 | Обеспечение космической деятельности | |
| 6.11 | Целлюлозно-бумажная промышленность | |
| 6.12 | Научно-производственная деятельность | Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 7.4 | Воздушный транспорт | |
| 7.6 | Внеуличный транспорт | Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 8.1 | Обеспечение вооруженных сил | Нехарактерная деятельность для территории. Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 8.4 | Обеспечение деятельности по исполнению наказаний | Нехарактерная деятельность для территории. Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 10.0 | Использование лесов | Нехарактерная деятельность для территории |

| Код * | Виды использования земельного участка, недопустимые к включению в состав разрешенных | Причина |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 12.1 | Ритуальная деятельность | Нехарактерная деятельность для территории. Объекты, требующие установления санитарно-защитной зоны |
| 12.2 | Специальная деятельность | |
| 13.1 | Ведение огородничества | Нехарактерная деятельность для территории |
| 13.2 | Ведение садоводства | |

* В соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»

Требования к предельным параметрам земельных участков, объектов капитального строительства

Таблица 3.19 - Требования к предельным параметрам земельных участков, объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента | Значение характеристик показателей |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | Максимальная высота застройки объектов капитального строительства от существующего уровня земли до конька кровли (в том числе для хозяйственных, технических и временных сооружений); (определяется по вертикали, измеренное от существующего уровня земли до наивысшей точки плоской кровли здания или до наивысшей точки конька скатной кровли здания, до наивысшей точки строения, сооружения) | 36 м |
| 2 | Максимальный процент застройки земельного участка | Устанавливается правилами землепользования и застройки |
| 3 | Максимальная протяженность фасада по уличному фронту застройки | Не устанавливается |
| 4 | Отступ объекта капитального строительства от исторических линий застройки | Не устанавливается |
| 5 | Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки | Сохранению подлежат корпуса санатория с прилегающей парковой территорией |
| 6 | Минимальный процент площади озеленения земельного участка | Минимальный процент озеленения принимается в зависимости от площади земельного участка: - до 1500 кв.м. -10%; - от 1500 кв.м. до 3000 кв.м. – 20%; - свыше 3000 кв.м. – 30% |
| 7 | Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики | Скатные кровли с углом наклона 15-20 ⁰ ; эксплуатируемые совмещенные (плоские), эксплуатируемые кровли с элементами озеленения. Запрет на устройство высоких кровель с изломом. Допускается использование силуэтных акцентов (стилизованных) в надкарнизной части уличных фасадов: парапетных тумб и ограждений, аттиков |
| 8 | Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства | Нейтральное стилистическое решение по отношению к исторически ценным градоформирующим объектам. С тактичным (умеренным) заимствованием архитектурных приемов, стилизованных декоративных элементов. |

| № п/п | Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента | Значение характеристик показателей |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | В фасадных решениях объектов использовать пропорции, масштаб и ритм архитектурных деталей, характерные для зданий, включенных в предмет охраны |
| 9 | Основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проемов, козырьки | <p>Допускается применение современных материалов, аналогичных традиционным или имитирующих их.</p> <p>Для фасадов: применение традиционных материалов в отделке фасадов зданий и сооружений: штукатурка с окраской; облицовка песчаником, ракушечником, эктарским камнем, туфом, мелкогазмерной керамической плиткой с матовой поверхностью; окрашенная древесина, окрашенные бетонные поверхности.</p> <p>Кровли: керамическая черепица, мягкие кровельные материалы (черепица, рулонные), мозаичный бетон, керамическая плитка или деревянный настил - для эксплуатируемых кровель.</p> <p>Допускается применение современных материалов, аналогичных традиционным или имитирующих их;</p> <p>Запрещается использование нетрадиционных материалов - керамогранита, сайдинга, пластика, материалов с глянцевыми поверхностями (кроме стекла)</p> |
| 10 | Цветовое решение | Спокойные естественные тона: оттенки натурального ракушечника (эктарского камня), песчаника; широкая цветовая гамма пастельных тонов с преобладанием оттенков белого и серого - для фасадов; оттенки темно-коричневого, темно-серого, серо-фиолетового - для столярных заполнений оконных и дверных проемов; оттенки коричневого, серого, зеленого (окись хрома) - для кровли |
| 11 | Специальные требования | Не устанавливается |

Сектор ИОДЖ-8 – смешанная санаторно-курортная и жилая застройка

Сектор установлен с целью регулирования градостроительной деятельности на территории, смежной с территорией курортных учреждений, представляющих собой главную историческую функцию территории.

Требования к видам разрешенного использования земельных участков применительно к территории исторического поселения

Таблица 1.20 - Виды использования, включаемые в состав разрешенных, должны быть основными. В целях популяризации культурного наследия и сохранения исторической среды в состав разрешенных включаются следующие виды использования земельных участков:

| Код * | Виды использования земельного участка, включаемые в состав разрешенных |
|--------|------------------------------------------------------------------------|
| 9.2 | Курортная деятельность |
| 9.2.1 | Санаторная деятельность |
| 9.3 | Историко-культурная деятельность |
| 12.0.2 | Благоустройство территории |

* В соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»

Таблица 2.20 - Недопустимо включение в состав разрешенных следующих видов использования земельных участков:

| Код * | Виды использования земельного участка, недопустимые к включению в состав разрешенных | Причина |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.0 | Сельскохозяйственное использование | Хозяйственная деятельность, нехарактерная территории. Включает объекты, требующие установления санитарно-защитной зоны. Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | Нехарактерная деятельность для территории |
| 2.4 | Передвижное жилье | Нехарактерная деятельность для территории |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Нехарактерная деятельность для территории |
| 3.2 | Социальное обслуживание | Нехарактерная деятельность для территории |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | Нехарактерная деятельность для территории |
| 3.7 | Религиозное использование | Нехарактерная деятельность для территории |
| 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) | Размещение объектов капитального строительства общей площадью свыше 5000 кв. м. Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 4.3 | Рынки | Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и |

| Код * | Виды использования земельного участка, недопустимые к включению в состав разрешенных | Причина |
|---------|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 4.9.1.1 | Заправка транспортных средств | Нехарактерная деятельность для территории. Объекты, требующие установления санитарно-защитной зоны |
| 4.9.1.2 | Обеспечение дорожного отдыха | |
| 4.10 | Выставочно-ярмарочная деятельность | Нехарактерная деятельность для территории. Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 5.5 | Поля для гольфа или конных прогулок | Нехарактерная деятельность для территории. Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 6.0 | Производственная деятельность | Нехарактерная деятельность для территории. Объекты, требующие установления санитарно-защитной зоны. Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 6.1 | Недропользование | |
| 6.2 | Тяжелая промышленность | |
| 6.2.1 | Автомобилестроительная промышленность | |
| 6.3 | Легкая промышленность | |
| 6.3.1 | Фармацевтическая промышленность | |
| 6.3.2 | Фарфоро-фаянсовая промышленность | |
| 6.3.3 | Электронная промышленность | |
| 6.3.4 | Ювелирная промышленность | |
| 6.4 | Пищевая промышленность | |
| 6.5 | Нефтехимическая промышленность | |
| 6.6 | Строительная промышленность | |
| 6.7 | Энергетика | |
| 6.7.1 | Атомная энергетика | |
| 6.8 | Связь | |
| 6.9 | Склад | |
| 6.9.1 | Складские площадки | |
| 6.10 | Обеспечение космической деятельности | |
| 6.11 | Целлюлозно-бумажная промышленность | |
| 6.12 | Научно-производственная деятельность | |
| 7.1 | Железнодорожный транспорт | Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 7.2 | Автомобильный транспорт | Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 7.4 | Воздушный транспорт | Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 7.6 | Внеуличный транспорт | Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |

| Код * | Виды использования земельного участка, недопустимые к включению в состав разрешенных | Причина |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 8.1 | Обеспечение вооруженных сил | Нехарактерная деятельность для территории. Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 8.4 | Обеспечение деятельности по исполнению наказаний | Нехарактерная деятельность для территории. Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 10.0 | Использование лесов | Нехарактерная деятельность для территории |
| 12.1 | Ритуальная деятельность | Нехарактерная деятельность для территории. Объекты, требующие установления санитарно-защитной зоны |
| 12.2 | Специальная деятельность | |
| 13.1 | Ведение огородничества | Нехарактерная деятельность для территории |
| 13.2 | Ведение садоводства | |

* В соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»

Требования к предельным параметрам земельных участков, объектов капитального строительства

Таблица 3.20 - Требования к предельным параметрам земельных участков, объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента | Значение характеристик показателей |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | Максимальная высота застройки объектов капитального строительства от существующего уровня земли до конька кровли (в том числе для хозяйственных, технических и временных сооружений); (определяется по вертикали, измеренное от существующего уровня земли до наивысшей точки плоской кровли здания или до наивысшей точки конька скатной кровли здания, до наивысшей точки строения, сооружения) | 33 м |
| 2 | Максимальный процент застройки земельного участка | Устанавливается правилами землепользования и застройки |
| 3 | Максимальная протяженность фасада по уличному фронту застройки | Не устанавливается |
| 4 | Отступ объекта капитального строительства от исторических линий застройки | Не устанавливается |
| 5 | Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки | Преобладание озеленения над застройкой. Террасированная застройка, подчиненная условиям природного ландшафта. |

| № п/п | Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента | Значение характеристик показателей |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | Сохранению подлежит корпус санатория с прилегающей парковой территорией. |
| 6 | Минимальный процент площади озеленения земельного участка | Минимальный процент озеленения принимается в зависимости от площади земельного участка: - до 1500 кв.м. - 10%; - от 1500 кв.м. до 3000 кв.м. – 20%; - свыше 3000 кв.м. – 30% |
| 7 | Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики | Скатные кровли с углом наклона 15-20 ⁰ ; эксплуатируемые совмещенные (плоские), эксплуатируемые кровли с элементами озеленения. Запрет на устройство высоких кровель с изломом. Допускается использование силуэтных акцентов (стилизованных) в надкарнизной части уличных фасадов: парапетных тумб и ограждений, аттиков |
| 8 | Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства | Нейтральное стилистическое решение с тактичным (умеренным) заимствованием архитектурных приемов, стилизованных декоративных элементов. В фасадных решениях объектов использовать пропорции, масштаб и ритм архитектурных деталей, характерные для зданий исторического или постисторического периодов, включенных в предмет охраны |
| 9 | Основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проемов, козырьки | Допускается применение современных материалов, аналогичных традиционным или имитирующих их. Для фасадов: применение традиционных материалов в отделке фасадов зданий и сооружений: штукатурка с окраской; облицовка песчаником, ракушечником, экларским камнем, туфом, мелкогабаритной керамической плиткой с матовой поверхностью; окрашенная древесина, окрашенные бетонные поверхности. Кровли: керамическая черепица, мягкие кровельные материалы (черепица, рулонные), мозаичный бетон, керамическая плитка или деревянный настил - для эксплуатируемых кровель. Допускается применение современных материалов, аналогичных традиционным или имитирующих их; Запрещается использование нетрадиционных материалов - керамогранита, сайдинга, пластика, материалов с глянцевыми поверхностями (кроме стекла) |
| 10 | Цветовое решение | Спокойные естественные тона: оттенки натурального ракушечника (экларского камня), песчаника; широкая цветовая гамма пастельных тонов с преобладанием оттенков белого и серого - для фасадов; оттенки темно-коричневого, темно-серого, серо-фиолетового - для столярных заполнений оконных и дверных проемов; оттенки коричневого, серого, зеленого (окись хрома) - для кровли |
| 11 | Специальные требования | Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, наземные паркинги для временного и постоянного хранения автотранспорта следует размещать на внутриквартальных территориях, визуально не воспринимаемых с общественных пространств. Приоритет отдавать размещению подземных гаражей |

Сектор ИЖДВ – ансамбль железнодорожного вокзала

Сектор установлен в целях сохранения ансамбля застройки привокзальной площади сформированного 2-3 этажными зданиями двух периодов: 1950-х гг. и постисторического.

Требования к видам разрешенного использования земельных участков применительно к территории исторического поселения

Таблица 1.21 - Виды использования, включаемые в состав разрешенных, должны быть основными. В целях популяризации культурного наследия и сохранения исторической среды в состав разрешенных включаются следующие виды использования земельных участков:

| Код * | Виды использования земельного участка, включаемые в состав разрешенных |
|--------|------------------------------------------------------------------------|
| 7.1 | Железнодорожный транспорт |
| 9.3 | Историко-культурная деятельность |
| 12.0.2 | Благоустройство территории |

* В соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»

Таблица 2.21 - Недопустимо включение в состав разрешенных следующих видов использования земельных участков:

| Код * | Виды использования земельного участка, недопустимые к включению в состав разрешенных | Причина |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.0 | Сельскохозяйственное использование | Хозяйственная деятельность, нехарактерная территории. Включает объекты, требующие установления санитарно-защитной зоны. Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | Нехарактерная деятельность для территории |
| 2.1.1 | Малозэтажная многоквартирная жилая застройка | Нехарактерная деятельность для территории |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | Нехарактерная деятельность для территории |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | Нехарактерная деятельность для территории |
| 2.4 | Передвижное жилье | Нехарактерная деятельность для территории |
| 2.5 | Среднеэтажная жилая застройка | Нехарактерная деятельность для территории |
| 2.6 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | Нехарактерная деятельность для территории |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Нехарактерная деятельность для территории |
| 3.2 | Социальное обслуживание | Нехарактерная деятельность для территории |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | Нехарактерная деятельность для территории |
| 3.4 | Здравоохранение | Нехарактерная деятельность для территории |
| 3.5 | Образование и просвещение | Нехарактерная деятельность для территории |

| Код * | Виды использования земельного участка, недопустимые к включению в состав разрешенных | Причина |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3.6 | Культурное развитие | Нехарактерная деятельность для территории |
| 3.7 | Религиозное использование | Нехарактерная деятельность для территории |
| 3.10 | Ветеринарное обслуживание | Нехарактерная деятельность для территории |
| 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) | Размещение объектов капитального строительства общей площадью свыше 5000 кв. м. Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 4.3 | Рынки | Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 4.8 | Развлечение | |
| 4.9.1 | Объекты дорожного сервиса | Нехарактерная деятельность для территории. Объекты, требующие установления санитарно-защитной зоны |
| 4.10 | Выставочно-ярмарочная деятельность | Нехарактерная деятельность для территории |
| 5.0 | Отдых (рекреация) | Нехарактерная деятельность для территории |
| 6.0 | Производственная деятельность | Нехарактерная деятельность для территории. Объекты, требующие установления санитарно-защитной зоны. Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 6.1 | Недропользование | |
| 6.2 | Тяжелая промышленность | |
| 6.2.1 | Автомобилестроительная промышленность | |
| 6.3 | Легкая промышленность | |
| 6.3.1 | Фармацевтическая промышленность | |
| 6.3.2 | Фарфоро-фаянсовая промышленность | |
| 6.3.3 | Электронная промышленность | |
| 6.3.4 | Ювелирная промышленность | |
| 6.4 | Пищевая промышленность | |
| 6.5 | Нефтехимическая промышленность | |
| 6.6 | Строительная промышленность | |
| 6.7 | Энергетика | |
| 6.7.1 | Атомная энергетика | |
| 6.8 | Связь | |
| 6.9 | Склад | |
| 6.9.1 | Складские площадки | |
| 6.10 | Обеспечение космической деятельности | |
| 6.11 | Целлюлозно-бумажная промышленность | |
| 6.12 | Научно-производственная деятельность | |
| 7.4 | Воздушный транспорт | Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 7.6 | Внеуличный транспорт | Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |

| Код * | Виды использования земельного участка, недопустимые к включению в состав разрешенных | Причина |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 8.1 | Обеспечение вооруженных сил | Нехарактерная деятельность для территории. Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 8.4 | Обеспечение деятельности по исполнению наказаний | Нехарактерная деятельность для территории. Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 9.1 | Охрана природных территорий | Нехарактерная деятельность для территории |
| 9.1.1 | Сохранение и репродукция редких и (или) находящихся под угрозой исчезновения видов животных | Нехарактерная деятельность для территории |
| 9.2 | Курортная деятельность | Нехарактерная деятельность для территории |
| 9.2.1 | Санаторная деятельность | Нехарактерная деятельность для территории |
| 10.0 | Использование лесов | Нехарактерная деятельность для территории |
| 12.1 | Ритуальная деятельность | Нехарактерная деятельность для территории. Объекты, требующие установления санитарно-защитной зоны |
| 12.2 | Специальная деятельность | |
| 13.1 | Ведение огородничества | Нехарактерная деятельность для территории |
| 13.2 | Ведение садоводства | |

* В соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»

Требования к предельным параметрам земельных участков, объектов капитального строительства

Таблица 3.21 - Требования к предельным параметрам земельных участков, объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента | Значение характеристик показателей |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|
| 1 | Максимальная высота застройки объектов капитального строительства от существующего уровня земли до конька кровли (в том числе для хозяйственных, технических и временных сооружений); (определяется по вертикали, измеренное от существующего уровня земли до наивысшей точки плоской кровли здания или до наивысшей точки конька скатной кровли здания, до наивысшей точки строения, сооружения) | Сохраняются существующие параметры |

| № п/п | Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента | Значение характеристик показателей |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2 | Максимальный процент застройки земельного участка | Сохраняются существующие параметры |
| 3 | Максимальная протяженность фасада по уличному фронту застройки | Не устанавливается |
| 4 | Отступ объекта капитального строительства от исторических линий застройки | Не устанавливается |
| 5 | Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки | Восстановление и сохранение исторической композиции ансамбля железнодорожного вокзала путем переноса досмотровых сооружений - под землю. Сохранение главенства здания железнодорожного вокзала в ансамбле застройки привокзальной площади |
| 6 | Минимальный процент площади озеленения земельного участка | Сохраняются существующие параметры |
| 7 | Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики | Сохраняются существующие характеристики застройки |
| 8 | Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства | Сохраняются существующие характеристики застройки |
| 9 | Основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проемов, козырьки | Сохраняются существующие характеристики застройки |
| 10 | Цветовое решение | Спокойные естественные тона: с преобладанием оттенков белого и серого - для фасадов; оттенки темно-коричневого, темно-серого, серо-фиолетового - для столярных заполнений оконных и дверных проемов; оттенки коричневого, серого, зеленого (окись хрома) - для кровли |
| 11 | Специальные требования | Не устанавливается |

Сектор ИОД-1 – общественно-деловая застройка

Сектор установлен в целях сохранения и регенерации сложившегося исторического характера территории Кавказской Ривьеры.

Требования к видам разрешенного использования земельных участков применительно к территории исторического поселения

Таблица 1.22 - Виды использования, включаемые в состав разрешенных, должны быть основными. В целях популяризации культурного наследия и сохранения исторической среды в состав разрешенных включаются следующие виды использования земельных участков:

| Код * | Виды использования земельного участка, включаемые в состав разрешенных |
|--------|------------------------------------------------------------------------|
| 9.2 | Курортная деятельность |
| 9.3 | Историко-культурная деятельность |
| 12.0.2 | Благоустройство территории |

* В соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»

Таблица 2.22 - Недопустимо включение в состав разрешенных следующих видов использования земельных участков:

| Код * | Виды использования земельного участка, недопустимые к включению в состав разрешенных | Причина |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.0 | Сельскохозяйственное использование | Хозяйственная деятельность, нехарактерная территории. Включает объекты, требующие установления санитарно-защитной зоны. Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | Хозяйственная деятельность, нехарактерная территории |
| 2.1.1 | Малозэтажная многоквартирная жилая застройка | Хозяйственная деятельность, нехарактерная территории |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | Хозяйственная деятельность, нехарактерная территории |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | Хозяйственная деятельность, нехарактерная территории |
| 2.4 | Передвижное жилье | Хозяйственная деятельность, нехарактерная территории |
| 2.5 | Среднеэтажная жилая застройка | Хозяйственная деятельность, нехарактерная территории |
| 2.6 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | Хозяйственная деятельность, нехарактерная территории |
| 2.7.2 | Размещение гаражей для собственных нужд | Нехарактерных для исторической среды жилая единица |
| 3.2.4 | Общезития | Нехарактерная деятельность для территории |
| 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) | Размещение объектов капитального строительства общей площадью свыше 5000 кв. м. Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |

| Код * | Виды использования земельного участка, недопустимые к включению в состав разрешенных | Причина |
|---------|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 4.3 | Рынки | Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 4.9.1.1 | Заправка транспортных средств | Нехарактерная деятельность для территории. Объекты, требующие установления санитарно-защитной зоны |
| 4.9.1.2 | Обеспечение дорожного отдыха | |
| 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | |
| 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей | |
| 6.0 | Производственная деятельность | Нехарактерная деятельность для территории. Объекты, требующие установления санитарно-защитной зоны. Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 6.1 | Недропользование | |
| 6.2 | Тяжелая промышленность | |
| 6.2.1 | Автомобилестроительная промышленность | |
| 6.3 | Легкая промышленность | |
| 6.3.1 | Фармацевтическая промышленность | |
| 6.3.2 | Фарфоро-фаянсовая промышленность | |
| 6.3.3 | Электронная промышленность | |
| 6.3.4 | Ювелирная промышленность | |
| 6.4 | Пищевая промышленность | |
| 6.5 | Нефтехимическая промышленность | |
| 6.6 | Строительная промышленность | |
| 6.7 | Энергетика | |
| 6.7.1 | Атомная энергетика | |
| 6.8 | Связь | |
| 6.9 | Склад | |
| 6.9.1 | Складские площадки | |
| 6.10 | Обеспечение космической деятельности | |
| 6.11 | Целлюлозно-бумажная промышленность | |
| 6.12 | Научно-производственная деятельность | |
| 8.1 | Обеспечение вооруженных сил | Нехарактерная деятельность для территории. Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 8.4 | Обеспечение деятельности по исполнению наказаний | Нехарактерная деятельность для территории. Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 10.0 | Использование лесов | Нехарактерная деятельность для территории |
| 12.1 | Ритуальная деятельность | Нехарактерная деятельность для территории. Объекты, требующие установления санитарно-защитной зоны |
| 12.2 | Специальная деятельность | |
| 13.1 | Ведение огородничества | Нехарактерная деятельность для территории |
| 13.2 | Ведение садоводства | |

* В соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»

Требования к предельным параметрам земельных участков, объектов капитального строительства

Таблица 3.22 - Требования к предельным параметрам земельных участков, объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента | Значение характеристик показателей |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | Максимальная высота застройки объектов капитального строительства от существующего уровня земли до конька кровли (в том числе для хозяйственных, технических и временных сооружений); (определяется по вертикали, измеренное от существующего уровня земли до наивысшей точки плоской кровли здания или до наивысшей точки конька скатной кровли здания, до наивысшей точки строения, сооружения) | 21 м |
| 2 | Максимальный процент застройки земельного участка | Устанавливается правилами землепользования и застройки |
| 3 | Максимальная протяженность фасада по уличному фронту застройки | Не устанавливается |
| 4 | Отступ объекта капитального строительства от исторических линий застройки | Не устанавливается |
| 5 | Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки | Разреженная застройка со свободно расположенными в глубине участков крупными объектами (акцентами). Высокая степень озеленения участков |
| 6 | Минимальный процент площади озеленения земельного участка | Минимальный процент озеленения принимается в зависимости от площади земельного участка: - до 1500 кв.м. -10%; - от 1500 кв.м. до 3000 кв.м. – 20%; - свыше 3000 кв.м. – 30% |
| 7 | Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики | Скатные кровли с углом наклона 15-20 ⁰ ; эксплуатируемые совмещенные (плоские), эксплуатируемые кровли с элементами озеленения. Запрет на устройство высоких кровель с изломом |
| 8 | Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства | Допускается применение стилизаций элементов одного из стилей, включенных в предмет охраны: эклектика, модерн, постконструктивизм, советский неоклассицизм, советский модернизм с тактичным (умеренным) заимствованием архитектурных приемов, стилизованных декоративных элементов |
| 9 | Основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проемов, козырьки | Допускается применение современных материалов, аналогичных традиционным или имитирующих их. Для фасадов: применение традиционных материалов в отделке фасадов зданий и сооружений: штукатурка с окраской; облицовка песчаником, ракушечником, экларским камнем, туфом, мелкогабаритной керамической плиткой с матовой поверхностью; окрашенная древесина, окрашенные бетонные поверхности. Кровли: керамическая черепица, мягкие кровельные материалы (черепица, рулонные), мозаичный бетон, |

| № п/п | Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента | Значение характеристик показателей |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | <p>керамическая плитка или деревянный настил - для эксплуатируемых кровель.</p> <p>Допускается применение современных материалов, аналогичных традиционным или имитирующих их.</p> <p>Для окон и дверей: деревянные (или имитация деревянных поверхностей), металлические окрашенные (тонируемые).</p> <p>Запрещается использование нетрадиционных материалов - керамогранита, сайдинга, пластика, материалов с глянцевыми поверхностями (кроме стекла)</p> |
| 10 | Цветовое решение | <p>Спокойные естественные тона: оттенки натурального ракушечника (эктарского камня), песчаника; широкая цветовая гамма пастельных тонов с преобладанием оттенков белого и серого - для фасадов; оттенки темно-коричневого, темно-серого, серо-фиолетового - для столярных заполнений оконных и дверных проемов; оттенки коричневого, серого, зеленого (окись хрома) - для кровли</p> |
| 11 | Специальные требования | <p>Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, наземные паркинги для временного и постоянного хранения автотранспорта следует размещать на внутриквартальных территориях, визуально не воспринимаемых с общественных пространств. Приоритет отдавать размещению подземных гаражей</p> |

Сектор ИОД-2 – общественно-деловая застройка

Сектор установлен в целях сохранения и регенерации исторического характера территории, граничащей с территорией санаторно-курортных учреждений, представляющих собой главную историческую функцию территории.

Требования к видам разрешенного использования земельных участков применительно к территории исторического поселения

Таблица 1.23 - Виды использования, включаемые в состав разрешенных, должны быть основными. В целях популяризации культурного наследия и сохранения исторической среды в состав разрешенных включаются следующие виды использования земельных участков:

| Код * | Виды использования земельного участка, включаемые в состав разрешенных |
|--------|------------------------------------------------------------------------|
| 9.2 | Курортная деятельность |
| 9.3 | Историко-культурная деятельность |
| 12.0.2 | Благоустройство территории |

* В соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»

Таблица 2.23 - Недопустимо включение в состав разрешенных следующих видов использования земельных участков:

| Код * | Виды использования земельного участка, недопустимые к включению в состав разрешенных | Причина |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.0 | Сельскохозяйственное использование | Хозяйственная деятельность, нехарактерная территории. Включает объекты, требующие установления санитарно-защитной зоны. Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | Хозяйственная деятельность, нехарактерная территории |
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Хозяйственная деятельность, нехарактерная территории |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | Хозяйственная деятельность, нехарактерная территории |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | Хозяйственная деятельность, нехарактерная территории |
| 2.4 | Передвижное жилье | Хозяйственная деятельность, нехарактерная территории |
| 2.5 | Среднеэтажная жилая застройка | Хозяйственная деятельность, нехарактерная территории |
| 2.6 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | Хозяйственная деятельность, нехарактерная территории |
| 2.7.2 | Размещение гаражей для собственных нужд | Нехарактерных для исторической среды жилая единица |
| 3.2.4 | Общежития | Нехарактерная деятельность для территории |
| 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м. Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно- |

| Код * | Виды использования земельного участка, недопустимые к включению в состав разрешенных | Причина |
|---------|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | силуэтным характеристикам исторической среды |
| 4.3 | Рынки | Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 4.9.1.1 | Заправка транспортных средств | Нехарактерная деятельность для территории. Объекты, требующие установления санитарно-защитной зоны |
| 4.9.1.2 | Обеспечение дорожного отдыха | |
| 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | |
| 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей | |
| 6.0 | Производственная деятельность | Нехарактерная деятельность для территории. Объекты, требующие установления санитарно-защитной зоны. Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 6.1 | Недропользование | |
| 6.2 | Тяжелая промышленность | |
| 6.2.1 | Автомобилестроительная промышленность | |
| 6.3 | Легкая промышленность | |
| 6.3.1 | Фармацевтическая промышленность | |
| 6.3.2 | Фарфоро-фаянсовая промышленность | |
| 6.3.3 | Электронная промышленность | |
| 6.3.4 | Ювелирная промышленность | |
| 6.4 | Пищевая промышленность | |
| 6.5 | Нефтехимическая промышленность | |
| 6.6 | Строительная промышленность | |
| 6.7 | Энергетика | |
| 6.7.1 | Атомная энергетика | |
| 6.8 | Связь | |
| 6.9 | Склад | |
| 6.9.1 | Складские площадки | |
| 6.10 | Обеспечение космической деятельности | |
| 6.11 | Целлюлозно-бумажная промышленность | |
| 6.12 | Научно-производственная деятельность | |
| 8.1 | Обеспечение вооруженных сил | Нехарактерная деятельность для территории. Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 8.4 | Обеспечение деятельности по исполнению наказаний | Нехарактерная деятельность для территории. Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 10.0 | Использование лесов | Нехарактерная деятельность для территории |
| 12.1 | Ритуальная деятельность | Нехарактерная деятельность для территории. Объекты, требующие установления санитарно-защитной зоны |
| 12.2 | Специальная деятельность | |
| 13.1 | Ведение огородничества | Нехарактерная деятельность для территории |
| 13.2 | Ведение садоводства | |

* В соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»

Требования к предельным параметрам земельных участков, объектов капитального строительства

Таблица 3.23 - Требования к предельным параметрам земельных участков, объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента | Значение характеристик показателей |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | Максимальная высота застройки объектов капитального строительства от существующего уровня земли до конька кровли (в том числе для хозяйственных, технических и временных сооружений); (определяется по вертикали, измеренное от существующего уровня земли до наивысшей точки плоской кровли здания или до наивысшей точки конька скатной кровли здания, до наивысшей точки строения, сооружения) | 15 м |
| 2 | Максимальный процент застройки земельного участка | Устанавливается правилами землепользования и застройки |
| 3 | Максимальная протяженность фасада по уличному фронту застройки | Не устанавливается |
| 4 | Отступ объекта капитального строительства от исторических линий застройки | Не устанавливается |
| 5 | Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки | Разреженная застройка со свободно расположенными в глубине участков крупными объектами (акцентами). Высокая степень озеленения участков |
| 6 | Минимальный процент площади озеленения земельного участка | Минимальный процент озеленения принимается в зависимости от площади земельного участка: - до 1500 кв.м. -10%; - от 1500 кв.м. до 3000 кв.м. – 20%; - свыше 3000 кв.м. – 30%. |
| 7 | Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики | Скатные кровли с углом наклона 15-20 ⁰ ; эксплуатируемые совмещенные (плоские), эксплуатируемые кровли с элементами озеленения. Запрет на устройство высоких кровель с изломом |
| 8 | Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства | Допускается применение стилизаций элементов одного из стилей, включенных в предмет охраны: эклектика, модерн, постконструктивизм, советский неоклассицизм, советский модернизм с тактичным (умеренным) заимствованием архитектурных приемов, стилизованных декоративных элементов |
| 9 | Основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проемов, козырьки | Допускается применение современных материалов, аналогичных традиционным или имитирующих их. Для фасадов: применение традиционных материалов в отделке фасадов зданий и сооружений: штукатурка с окраской; облицовка песчаником, ракушечником, эктларским камнем, туфом, мелкогабаритной керамической плиткой с матовой поверхностью; окрашенная древесина, окрашенные бетонные поверхности. Кровли: керамическая черепица, мягкие кровельные материалы (черепица, рулонные), мозаичный бетон, керамическая плитка или деревянный настил - для эксплуатируемых кровель. |

| № п/п | Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента | Значение характеристик показателей |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | <p>Допускается применение современных материалов, аналогичных традиционным или имитирующих их.</p> <p>Для окон и дверей: деревянные (или имитация деревянных поверхностей), металлические окрашенные (тонируемые).</p> <p>Запрещается использование нетрадиционных материалов - керамогранита, сайдинга, пластика, материалов с глянцевыми поверхностями (кроме стекла)</p> |
| 10 | Цветовое решение | <p>Спокойные естественные тона: оттенки натурального ракушечника (эктарского камня), песчаника; широкая цветовая гамма пастельных тонов с преобладанием оттенков белого и серого - для фасадов; оттенки темно-коричневого, темно-серого, серо-фиолетового - для столярных заполнений оконных и дверных проемов; оттенки коричневого, серого, зеленого (окись хрома) - для кровли</p> |
| 11 | Специальные требования | <p>Отдельно стоящие и пристроенные гаражи, наземные паркинги для временного и постоянного хранения автотранспорта следует размещать на внутриквартальных территориях, визуально не воспринимаемых с общественных пространств. Приоритет отдавать размещению подземных гаражей</p> |

Сектор ИОД-3 – общественно-деловая застройка

Сектор установлен в целях регулирования застройки территории по ул. Егорова вблизи территории Кавказской Ривьеры.

Требования к видам разрешенного использования земельных участков применительно к территории исторического поселения

Таблица 1.24 - Виды использования, включаемые в состав разрешенных, должны быть основными. В целях популяризации культурного наследия и сохранения исторической среды в состав разрешенных включаются следующие виды использования земельных участков:

| Код * | Виды использования земельного участка, включаемые в состав разрешенных |
|--------|------------------------------------------------------------------------|
| 9.3 | Историко-культурная деятельность |
| 12.0.2 | Благоустройство территории |

* В соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»

Таблица 2.24 - Недопустимо включение в состав разрешенных следующих видов использования земельных участков:

| Код * | Виды использования земельного участка, недопустимые к включению в состав разрешенных | Причина |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.0 | Сельскохозяйственное использование | Хозяйственная деятельность, нехарактерная территории. Включает объекты, требующие установления санитарно-защитной зоны. Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | Хозяйственная деятельность, нехарактерная территории |
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Хозяйственная деятельность, нехарактерная территории |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | Хозяйственная деятельность, нехарактерная территории |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | Хозяйственная деятельность, нехарактерная территории |
| 2.4 | Передвижное жилье | Хозяйственная деятельность, нехарактерная территории |
| 2.5 | Среднеэтажная жилая застройка | Хозяйственная деятельность, нехарактерная территории |
| 2.6 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | Хозяйственная деятельность, нехарактерная территории |
| 2.7.2 | Размещение гаражей для собственных нужд | Нехарактерных для исторической среды жилая единица |
| 3.2.4 | Общежития | Нехарактерная деятельность для территории |
| 3.7 | Религиозное использование | Нехарактерная деятельность для территории |
| 3.10 | Ветеринарное обслуживание | Нехарактерная деятельность для территории |
| 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) | Размещение объектов капитального строительства общей площадью свыше 5000 кв. м. Параметры объектов не соответствуют объемно- |

| Код * | Виды использования земельного участка, недопустимые к включению в состав разрешенных | Причина |
|---------|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 4.3 | Рынки | Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 4.9.1.1 | Заправка транспортных средств | Нехарактерная деятельность для территории. Объекты, требующие установления санитарно-защитной зоны |
| 4.9.1.2 | Обеспечение дорожного отдыха | |
| 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | |
| 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей | |
| 6.0 | Производственная деятельность | Нехарактерная деятельность для территории. Объекты, требующие установления санитарно-защитной зоны. Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 6.1 | Недропользование | |
| 6.2 | Тяжелая промышленность | |
| 6.2.1 | Автомобилестроительная промышленность | |
| 6.3 | Легкая промышленность | |
| 6.3.1 | Фармацевтическая промышленность | |
| 6.3.2 | Фарфоро-фаянсовая промышленность | |
| 6.3.3 | Электронная промышленность | |
| 6.3.4 | Ювелирная промышленность | |
| 6.4 | Пищевая промышленность | |
| 6.5 | Нефтехимическая промышленность | |
| 6.6 | Строительная промышленность | |
| 6.7 | Энергетика | |
| 6.7.1 | Атомная энергетика | |
| 6.8 | Связь | |
| 6.9 | Склад | |
| 6.9.1 | Складские площадки | |
| 6.10 | Обеспечение космической деятельности | |
| 6.11 | Целлюлозно-бумажная промышленность | |
| 6.12 | Научно-производственная деятельность | |
| 8.1 | Обеспечение вооруженных сил | Нехарактерная деятельность для территории. Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 8.4 | Обеспечение деятельности по исполнению наказаний | Нехарактерная деятельность для территории. Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 10.0 | Использование лесов | Нехарактерная деятельность для территории |
| 12.1 | Ритуальная деятельность | Нехарактерная деятельность для территории. Объекты, требующие установления санитарно-защитной зоны |
| 12.2 | Специальная деятельность | |
| 13.1 | Ведение огородничества | Нехарактерная деятельность для территории |
| 13.2 | Ведение садоводства | |

* В соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»

**Требования к предельным параметрам земельных участков, объектов
капитального строительства**

Возведение объектов капитального строительства, за исключением регенерации (восстановления) исторической застройки запрещается.

Сектор ИОД-4 – общественно-деловая застройка

Сектор установлен в целях регулирования застройки территории прилегающей к набережной реки Сочи вблизи ул. Чайковского.

Требования к видам разрешенного использования земельных участков применительно к территории исторического поселения

Таблица 1.25 - Виды использования, включаемые в состав разрешенных, должны быть основными. В целях популяризации культурного наследия и сохранения исторической среды в состав разрешенных включаются следующие виды использования земельных участков:

| Код * | Виды использования земельного участка, включаемые в состав разрешенных |
|--------|------------------------------------------------------------------------|
| 9.3 | Историко-культурная деятельность |
| 12.0.2 | Благоустройство территории |

* В соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»

Таблица 2.25 - Недопустимо включение в состав разрешенных следующих видов использования земельных участков:

| Код * | Виды использования земельного участка, недопустимые к включению в состав разрешенных | Причина |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.0 | Сельскохозяйственное использование | Хозяйственная деятельность, нехарактерная территории. Включает объекты, требующие установления санитарно-защитной зоны. Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | Хозяйственная деятельность, нехарактерная территории |
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Хозяйственная деятельность, нехарактерная территории |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | Хозяйственная деятельность, нехарактерная территории |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | Хозяйственная деятельность, нехарактерная территории |
| 2.4 | Передвижное жилье | Хозяйственная деятельность, нехарактерная территории |
| 2.5 | Среднеэтажная жилая застройка | Хозяйственная деятельность, нехарактерная территории |
| 2.6 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | Хозяйственная деятельность, нехарактерная территории |
| 3.2.4 | Общежития | Нехарактерная деятельность для территории |
| 3.10 | Ветеринарное обслуживание | Нехарактерная деятельность для территории |
| 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) | Размещение объектов капитального строительства общей площадью свыше 5000 кв. м. Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |

| Код * | Виды использования земельного участка, недопустимые к включению в состав разрешенных | Причина |
|---------|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 4.3 | Рынки | Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | Нехарактерная деятельность для территории |
| 4.9.1.1 | Заправка транспортных средств | Нехарактерная деятельность для территории. Объекты, требующие установления санитарно-защитной зоны |
| 4.9.1.2 | Обеспечение дорожного отдыха | |
| 4.9.1.3 | Автомобильные мойки | |
| 4.9.1.4 | Ремонт автомобилей | |
| 6.0 | Производственная деятельность | Нехарактерная деятельность для территории. Объекты, требующие установления санитарно-защитной зоны. Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 6.1 | Недропользование | |
| 6.2 | Тяжелая промышленность | |
| 6.2.1 | Автомобилестроительная промышленность | |
| 6.3 | Легкая промышленность | |
| 6.3.1 | Фармацевтическая промышленность | |
| 6.3.2 | Фарфоро-фаянсовая промышленность | |
| 6.3.3 | Электронная промышленность | |
| 6.3.4 | Ювелирная промышленность | |
| 6.4 | Пищевая промышленность | |
| 6.5 | Нефтехимическая промышленность | |
| 6.6 | Строительная промышленность | |
| 6.7 | Энергетика | |
| 6.7.1 | Атомная энергетика | |
| 6.8 | Связь | |
| 6.9 | Склад | |
| 6.9.1 | Складские площадки | |
| 6.10 | Обеспечение космической деятельности | |
| 6.11 | Целлюлозно-бумажная промышленность | |
| 6.12 | Научно-производственная деятельность | |
| 8.1 | Обеспечение вооруженных сил | Нехарактерная деятельность для территории. Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 8.4 | Обеспечение деятельности по исполнению наказаний | Нехарактерная деятельность для территории. Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 10.0 | Использование лесов | Нехарактерная деятельность для территории |
| 12.1 | Ритуальная деятельность | Нехарактерная деятельность для территории. Объекты, требующие установления санитарно-защитной зоны |
| 12.2 | Специальная деятельность | |
| 13.1 | Ведение огородничества | Нехарактерная деятельность для территории |
| 13.2 | Ведение садоводства | |

* В соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»

Требования к предельным параметрам земельных участков, объектов капитального строительства

Таблица 3.25 - Требования к предельным параметрам земельных участков, объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента | Значение характеристик показателей |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | Максимальная высота застройки объектов капитального строительства от существующего уровня земли до конька кровли (в том числе для хозяйственных, технических и временных сооружений); (определяется по вертикали, измеренное от существующего уровня земли до наивысшей точки плоской кровли здания или до наивысшей точки конька скатной кровли здания, до наивысшей точки строения, сооружения) | 8 м |
| 2 | Максимальный процент застройки земельного участка | Устанавливается правилами землепользования и застройки |
| 3 | Максимальная протяженность фасада по уличному фронту застройки | Не устанавливается |
| 4 | Отступ объекта капитального строительства от исторических линий застройки | Не устанавливается |
| 5 | Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки | Разреженная застройка со свободно расположенными в глубине участков объектами. Высокая степень озеленения участков |
| 6 | Минимальный процент площади озеленения земельного участка | Минимальный процент озеленения принимается в зависимости от площади земельного участка: - до 1500 кв.м. -10%; - от 1500 кв.м. до 3000 кв.м. – 20%; - свыше 3000 кв.м. – 30%. |
| 7 | Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики | Скатные кровли с углом наклона 15-20 ⁰ ; эксплуатируемые совмещенные (плоские), эксплуатируемые кровли с элементами озеленения. Запрет на устройство высоких кровель с изломом |
| 8 | Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства | Допускается применение стилизаций элементов одного из стилей, включенных в предмет охраны: эклектика, модерн, постконструктивизм, советский неоклассицизм, советский модернизм с тактичным (умеренным) заимствованием архитектурных приемов, стилизованных декоративных элементов |
| 9 | Основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проемов, козырьки | Допускается применение современных материалов, аналогичных традиционным или имитирующих их. Для фасадов: применение традиционных материалов в отделке фасадов зданий и сооружений: штукатурка с окраской; облицовка песчаником, ракушечником, эктарским камнем, туфом, мелкогабаритной керамической плиткой с матовой поверхностью; окрашенная древесина, окрашенные бетонные поверхности. Кровли: керамическая черепица, мягкие кровельные материалы (черепица, рулонные), мозаичный бетон, керамическая плитка или деревянный настил - для эксплуатируемых кровель. |

| № п/п | Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента | Значение характеристик показателей |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | <p>Допускается применение современных материалов, аналогичных традиционным или имитирующих их.</p> <p>Для окон и дверей: деревянные (или имитация деревянных поверхностей), металлические окрашенные (тонируемые).</p> <p>Запрещается использование нетрадиционных материалов - керамогранита, сайдинга, пластика, материалов с глянцевыми поверхностями (кроме стекла)</p> |
| 10 | Цветовое решение | <p>Спокойные естественные тона: оттенки натурального ракушечника (эктарского камня), песчаника; широкая цветовая гамма пастельных тонов с преобладанием оттенков белого и серого - для фасадов; оттенки темно-коричневого, темно-серого, серо-фиолетового - для столярных заполнений оконных и дверных проемов; оттенки коричневого, серого, зеленого (окись хрома) - для кровли</p> |
| 11 | Специальные требования | Не устанавливается |

Сектор ИН – историческая набережная реки Сочи

Сектор установлен в целях сохранения исторической набережной реки Сочи.

Требования к видам разрешенного использования земельных участков применительно к территории исторического поселения

Таблица 1.26 - Виды использования, включаемые в состав разрешенных, должны быть основными. В целях популяризации культурного наследия и сохранения исторической среды в состав разрешенных включаются следующие виды использования земельных участков:

| Код * | Виды использования земельного участка, включаемые в состав разрешенных |
|--------|------------------------------------------------------------------------|
| 9.3 | Историко-культурная деятельность |
| 12.0.2 | Благоустройство территории |

* В соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»

Таблица 2.26 - Недопустимо включение в состав разрешенных следующих видов использования земельных участков:

| Код * | Виды использования земельного участка, недопустимые к включению в состав разрешенных | Причина |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.0 | Сельскохозяйственное использование | Хозяйственная деятельность, нехарактерная территории. Включает объекты, требующие установления санитарно-защитной зоны |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | Нехарактерная деятельность для территории |
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Нехарактерная деятельность для территории |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | Нехарактерная деятельность для территории |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | Нехарактерная деятельность для территории |
| 2.4 | Передвижное жилье | Нехарактерная деятельность для территории |
| 2.5 | Среднеэтажная жилая застройка | Нехарактерная деятельность для территории |
| 2.6 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | Нехарактерная деятельность для территории |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | Нехарактерная деятельность для территории |
| 2.7.2 | Размещение гаражей для собственных нужд | Нехарактерная деятельность для территории |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Нехарактерная деятельность для территории |
| 3.2 | Социальное обслуживание | Нехарактерная деятельность для территории |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | Нехарактерная деятельность для территории |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Нехарактерная деятельность для территории |
| 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | Нехарактерная деятельность для территории |
| 3.4.3 | Медицинские организации особого назначения | Нехарактерная деятельность для территории |

| Код * | Виды использования земельного участка, недопустимые к включению в состав разрешенных | Причина |
|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3.5 | Образование и просвещение | Нехарактерная деятельность для территории |
| 3.6 | Культурное развитие | Нехарактерная деятельность для территории |
| 3.7 | Религиозное использование | Нехарактерная деятельность для территории |
| 3.8 | Общественное управление | Нехарактерная деятельность для территории |
| 3.9 | Обеспечение научной деятельности | Нехарактерная деятельность для территории |
| 3.10 | Ветеринарное обслуживание | Нехарактерная деятельность для территории |
| 4.1 | Деловое управление | Нехарактерная деятельность для территории |
| 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) | Нехарактерная деятельность для территории |
| 4.3 | Рынки | Нехарактерная деятельность для территории |
| 4.4 | Магазины | Нехарактерная деятельность для территории |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность | Нехарактерная деятельность для территории |
| 4.6 | Общественное питание | Нехарактерная деятельность для территории |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | Нехарактерная деятельность для территории |
| 4.8 | Развлечение | Нехарактерная деятельность для территории |
| 4.9 | Служебные гаражи | Нехарактерная деятельность для территории |
| 4.9.1 | Объекты дорожного сервиса | Нехарактерная деятельность для территории. Объекты, требующие установления санитарно-защитной зоны |
| 4.10 | Выставочно-ярмарочная деятельность | Нехарактерная деятельность для территории. Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 5.1.1 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | Нехарактерная деятельность для территории |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Нехарактерная деятельность для территории |
| 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом | Нехарактерная деятельность для территории |
| 5.1.6 | Авиационный спорт | Нехарактерная деятельность для территории |
| 5.1.7 | Спортивные базы | Нехарактерная деятельность для территории |
| 5.2 | Природно-познавательный туризм | Нехарактерная деятельность для территории |
| 5.2.1 | Туристическое обслуживание | Нехарактерная деятельность для территории |
| 5.3 | Охота и рыбалка | Нехарактерная деятельность для территории |

| Код * | Виды использования земельного участка, недопустимые к включению в состав разрешенных | Причина |
|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 5.5 | Поля для гольфа или конных прогулок | Нехарактерная деятельность для территории |
| 6.0 | Производственная деятельность | Нехарактерная деятельность для территории |
| 6.1 | Недропользование | |
| 6.2 | Тяжелая промышленность | |
| 6.2.1 | Автомобилестроительная промышленность | |
| 6.3 | Легкая промышленность | |
| 6.3.1 | Фармацевтическая промышленность | |
| 6.3.2 | Фарфоро-фаянсовая промышленность | |
| 6.3.3 | Электронная промышленность | |
| 6.3.4 | Ювелирная промышленность | |
| 6.4 | Пищевая промышленность | |
| 6.5 | Нефтехимическая промышленность | |
| 6.6 | Строительная промышленность | |
| 6.7 | Энергетика | |
| 6.7.1 | Атомная энергетика | |
| 6.8 | Связь | |
| 6.9 | Склад | |
| 6.9.1 | Складские площадки | |
| 6.10 | Обеспечение космической деятельности | |
| 6.11 | Целлюлозно-бумажная промышленность | |
| 6.12 | Научно-производственная деятельность | |
| 7.1 | Железнодорожный транспорт | Нехарактерная деятельность для территории |
| 7.2 | Автомобильный транспорт | Нехарактерная деятельность для территории |
| 7.4 | Воздушный транспорт | Нехарактерная деятельность для территории |
| 7.6 | Внеуличный транспорт | Нехарактерная деятельность для территории |
| 8.1 | Обеспечение вооруженных сил | Нехарактерная деятельность для территории |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Нехарактерная деятельность для территории |
| 8.4 | Обеспечение деятельности по исполнению наказаний | Нехарактерная деятельность для территории |
| 9.1.1 | Сохранение и репродукция редких и (или) находящихся под угрозой исчезновения видов животных | Нехарактерная деятельность для территории |
| 9.2.1 | Санаторная деятельность | Нехарактерная деятельность для территории |
| 10.0 | Использование лесов | Нехарактерная деятельность для территории |
| 12.1 | Ритуальная деятельность | Нехарактерная деятельность для территории. Объекты, требующие установления санитарно-защитной зоны |
| 12.2 | Специальная деятельность | |
| 13.1 | Ведение огородничества | Нехарактерная деятельность для территории |
| 13.2 | Ведение садоводства | |

* В соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»

Требования к предельным параметрам земельных участков, объектов капитального строительства

Размещение объектов капитального строительства за исключением линейных и объектов инженерной инфраструктуры запрещено.

Сектор ИР - зеленые насаждения общего пользования

Сектор выделен с целью сохранения исторически сформированных скверов и бульваров, а также сохранения соотношения озелененных и застроенных территорий, ландшафта и характера озеленения, обеспечения свободного доступа к видовым трассам и площадкам охраняемых видовых раскрытий.

Требования к видам разрешенного использования земельных участков применительно к территории исторического поселения

Таблица 1.27 - Виды использования, включаемые в состав разрешенных, должны быть основными. В целях популяризации культурного наследия и сохранения исторической среды в состав разрешенных включаются следующие виды использования земельных участков:

| Код * | Виды использования земельного участка, включаемые в состав разрешенных |
|--------|------------------------------------------------------------------------|
| 9.3 | Историко-культурная деятельность |
| 12.0.2 | Благоустройство территории |

* В соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»

Таблица 2.27 - Недопустимо включение в состав разрешенных следующих видов использования земельных участков:

| Код * | Виды использования земельного участка, недопустимые к включению в состав разрешенных | Причина |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.0 | Сельскохозяйственное использование | Хозяйственная деятельность, нехарактерная территории. Включает объекты, требующие установления санитарно-защитной зоны. Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | Нехарактерная деятельность для территории |
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Нехарактерная деятельность для территории |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | Нехарактерная деятельность для территории |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | Нехарактерная деятельность для территории |
| 2.4 | Передвижное жилье | Нехарактерная деятельность для территории |
| 2.5 | Среднеэтажная жилая застройка | Нехарактерная деятельность для территории |
| 2.6 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | Нехарактерная деятельность для территории |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | Нехарактерная деятельность для территории |
| 2.7.2 | Размещение гаражей для собственных нужд | Нехарактерная деятельность для территории |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Нехарактерная деятельность для территории |
| 3.2 | Социальное обслуживание | Нехарактерная деятельность для территории |

| Код * | Виды использования земельного участка, недопустимые к включению в состав разрешенных | Причина |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3.3 | Бытовое обслуживание | Нехарактерная деятельность для территории |
| 3.4 | Здравоохранение | Нехарактерная деятельность для территории |
| 3.5 | Образование и просвещение | Нехарактерная деятельность для территории |
| 3.6.1 | Объекты культурно-досуговой деятельности | Нехарактерная деятельность для территории |
| 3.6.3 | Цирки и зверинцы | Нехарактерная деятельность для территории |
| 3.7 | Религиозное использование | Нехарактерная деятельность для территории |
| 3.8 | Общественное управление | Нехарактерная деятельность для территории |
| 3.9 | Обеспечение научной деятельности | Нехарактерная деятельность для территории |
| 3.10 | Ветеринарное обслуживание | Нехарактерная деятельность для территории |
| 4.0 | Предпринимательство | Нехарактерная деятельность для территории |
| 5.1.1 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | Нехарактерная деятельность для территории |
| 5.1.2 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | Нехарактерная деятельность для территории |
| 5.1.4 | Оборудованные площадки для занятий спортом | Нехарактерная деятельность для территории |
| 5.1.5 | Водный спорт | Нехарактерная деятельность для территории |
| 5.1.6 | Авиационный спорт | Нехарактерная деятельность для территории |
| 5.1.7 | Спортивные базы | Нехарактерная деятельность для территории |
| 5.2 | Природно-познавательный туризм | Нехарактерная деятельность для территории |
| 5.2.1 | Туристическое обслуживание | Нехарактерная деятельность для территории |
| 5.3 | Охота и рыбалка | Нехарактерная деятельность для территории |
| 5.4 | Причалы для маломерных судов | Нехарактерная деятельность для территории |
| 5.5 | Поля для гольфа или конных прогулок | Нехарактерная деятельность для территории |
| 6.0 | Производственная деятельность | Нехарактерная деятельность для территории. Объекты, требующие установления санитарно-защитной зоны. Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 6.1 | Недропользование | |
| 6.2 | Тяжелая промышленность | |
| 6.2.1 | Автомобилестроительная промышленность | |
| 6.3 | Легкая промышленность | |
| 6.3.1 | Фармацевтическая промышленность | |
| 6.3.2 | Фарфоро-фаянсовая промышленность | |
| 6.3.3 | Электронная промышленность | |
| 6.3.4 | Ювелирная промышленность | |
| 6.4 | Пищевая промышленность | |
| 6.5 | Нефтехимическая промышленность | |
| 6.6 | Строительная промышленность | |

| Код * | Виды использования земельного участка, недопустимые к включению в состав разрешенных | Причина |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 6.7 | Энергетика | |
| 6.7.1 | Атомная энергетика | |
| 6.8 | Связь | |
| 6.9 | Склад | |
| 6.9.1 | Складские площадки | |
| 6.10 | Обеспечение космической деятельности | |
| 6.11 | Целлюлозно-бумажная промышленность | |
| 6.12 | Научно-производственная деятельность | |
| 7.0 | Транспорт | Нехарактерная деятельность для территории |
| 7.6 | Внеуличный транспорт | Нехарактерная деятельность для территории |
| 8.0 | Обеспечение обороны и безопасности | Нехарактерная деятельность для территории |
| 8.1 | Обеспечение вооруженных сил | Нехарактерная деятельность для территории |
| 8.4 | Обеспечение деятельности по исполнению наказаний | Нехарактерная деятельность для территории |
| 9.2.1 | Санаторная деятельность | Нехарактерная деятельность для территории |
| 10.0 | Использование лесов | Нехарактерная деятельность для территории |
| 12.1 | Ритуальная деятельность | Нехарактерная деятельность для территории. Объекты, требующие установления санитарно-защитной зоны |
| 12.2 | Специальная деятельность | |
| 13.1 | Ведение огородничества | Нехарактерная деятельность для территории |
| 13.2 | Ведение садоводства | |

* В соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»

Требования к предельным параметрам земельных участков, объектов капитального строительства

Зеленые насаждения общего пользования предназначены для обеспечения отдыха населения, без размещения объектов капитального строительства. Исключение составляют линейные объекты и объекты инженерной инфраструктуры, а также фонтаны, декоративные водоемы.

Сектор ИДН – дендрологический парк

Сектор включает в себя территорию дендрологического парка федерального значения «Дендрарий».

Деятельность на территории осуществляется в порядке, установленном приказом Министерства природных ресурсов и экологии РФ от 25.04.2016 г. № 261 «Об утверждении Положения о дендрологическом парке федерального значения «Дендрарий» и приказом администрации Краснодарского края от 31.05.2018 г. № 151-КН «Об утверждении зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Парк «Дендрарий» в комплексе с садово-парковой скульптурой и архитектурными сооружениями малых форм», 1892 г., расположенного по адресу: Краснодарский край, город-курорт Сочи, Курортный проспект, 74».

На территории дендрологического парка запрещается деятельность, не связанная с выполнением возложенных на него задач и влекущая за собой нарушение сохранности флористических объектов, растительных сообществ, коллекций и экспозиций, а также объектов историко-культурного наследия.

Сектор ИТ – транспортная инфраструктура

Сектор установлен для размещения объектов транспортной инфраструктуры, в том числе различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов, а также их обслуживания, объектов дорожного сервиса, хранения автотранспорта, коммунального обслуживания, территорий общего пользования.

Требования к видам разрешенного использования земельных участков применительно к территории исторического поселения

Таблица 1.28 - Виды использования, включаемые в состав разрешенных, должны быть основными. В целях популяризации культурного наследия и сохранения исторической среды в состав разрешенных включаются следующие виды использования земельных участков:

| Код * | Виды использования земельного участка, включаемые в состав разрешенных |
|--------|------------------------------------------------------------------------|
| 9.3 | Историко-культурная деятельность |
| 12.0.2 | Благоустройство территории |

* В соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»

Таблица 2.28 - Недопустимо включение в состав разрешенных следующих видов использования земельных участков:

| Код * | Виды использования земельного участка, недопустимые к включению в состав разрешенных | Причина |
|---------|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| 1.0 | Сельскохозяйственное использование | Нехарактерная деятельность для территории |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | Нехарактерная деятельность для территории |
| 2.1.1 | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | Нехарактерная деятельность для территории |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | Нехарактерная деятельность для территории |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | Нехарактерная деятельность для территории |
| 2.4 | Передвижное жилье | Нехарактерная деятельность для территории |
| 2.5 | Среднеэтажная жилая застройка | Нехарактерная деятельность для территории |
| 2.6 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | Нехарактерная деятельность для территории |
| 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) | Нехарактерная деятельность для территории |
| 4.3 | Рынки | Нехарактерная деятельность для территории |
| 4.9.1.2 | Обеспечение дорожного отдыха | Нехарактерная деятельность для территории |
| 5.1.1 | Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий | Нехарактерная деятельность для территории |
| 6.0 | Производственная деятельность | Нехарактерная деятельность для территории |
| 6.1 | Недропользование | |
| 6.2 | Тяжелая промышленность | |
| 6.2.1 | Автомобилестроительная промышленность | |
| 6.3 | Легкая промышленность | |
| 6.3.1 | Фармацевтическая промышленность | |
| 6.3.2 | Фарфоро-фаянсовая промышленность | |
| 6.3.3 | Электронная промышленность | |

| Код * | Виды использования земельного участка, недопустимые к включению в состав разрешенных | Причина |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| 6.3.4 | Ювелирная промышленность | |
| 6.4 | Пищевая промышленность | |
| 6.5 | Нефтехимическая промышленность | |
| 6.6 | Строительная промышленность | |
| 6.7 | Энергетика | |
| 6.7.1 | Атомная энергетика | |
| 6.8 | Связь | |
| 6.9 | Склад | |
| 6.9.1 | Складские площадки | |
| 6.10 | Обеспечение космической деятельности | |
| 6.11 | Целлюлозно-бумажная промышленность | |
| 6.12 | Научно-производственная деятельность | |
| 8.1 | Обеспечение вооруженных сил | Нехарактерная деятельность для территории |
| 8.4 | Обеспечение деятельности по исполнению наказаний | Нехарактерная деятельность для территории |
| 10.0 | Использование лесов | Нехарактерная деятельность для территории |
| 12.1 | Ритуальная деятельность | Нехарактерная деятельность для территории |
| 12.2 | Специальная деятельность | |
| 13.1 | Ведение огородничества | Нехарактерная деятельность для территории |
| 13.2 | Ведение садоводства | |

* В соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»

Требования к предельным параметрам земельных участков, объектов капитального строительства

Таблица 3.28 - Требования к предельным параметрам земельных участков, объектов капитального строительства

| № п/п | Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента | Значение характеристик показателей |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| 1 | Максимальная высота застройки объектов капитального строительства от существующего уровня земли до конька кровли (в том числе для хозяйственных, технических и временных сооружений); (определяется по вертикали, измеренное от существующего уровня земли до наивысшей точки плоской кровли здания или до наивысшей точки конька скатной кровли здания, до наивысшей точки строения, сооружения) | 8 м |
| 2 | Максимальный процент застройки земельного участка | Устанавливается правилами землепользования и застройки |
| 3 | Максимальная протяженность фасада по уличному фронту застройки | Не устанавливается |
| 4 | Отступ объекта капитального строительства от исторических линий застройки | Не устанавливается |

| № п/п | Наименование характеристик и показателей, отражающих требования к содержанию градостроительного регламента | Значение характеристик показателей |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 5 | Сохраняемый или возобновляемый исторический композиционно-пространственный тип застройки | Не устанавливается |
| 6 | Минимальный процент площади озеленения земельного участка | Не устанавливается |
| 7 | Объемно-пространственные и композиционно-силуэтные характеристики | Не устанавливается |
| 8 | Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства | Не устанавливается |
| 9 | Основные отделочные материалы, заполнение оконных и дверных проемов, козырьки | <p>Допускается применение современных материалов, аналогичных традиционным или имитирующих их.</p> <p>Для фасадов: применение традиционных материалов в отделке фасадов зданий и сооружений: штукатурка с окраской; облицовка песчаником, ракушечником, эklarским камнем, туфом, мелкоформатной керамической плиткой с матовой поверхностью; окрашенная древесина, окрашенные бетонные поверхности.</p> <p>Кровли: керамическая черепица, мягкие кровельные материалы (черепица, рулонные), мозаичный бетон, керамическая плитка или деревянный настил - для эксплуатируемых кровель.</p> <p>Допускается применение современных материалов, аналогичных традиционным или имитирующих их; Запрещается использование нетрадиционных материалов - керамогранита, сайдинга, пластика, материалов с глянцевыми поверхностями (кроме стекла)</p> |
| 10 | Цветовое решение | Спокойные естественные тона: оттенки натурального ракушечника (эklarского камня), песчаника; широкая цветовая гамма пастельных тонов с преобладанием оттенков белого и серого - для фасадов; оттенки темно-коричневого, темно-серого, серо-фиолетового - для столярных заполнений оконных и дверных проемов; оттенки коричневого, серого, зеленого (окись хрома) - для кровли |
| 11 | Специальные требования | Не устанавливается |

Сектор УДС – улично-дорожная сеть

Сектор установлен в целях выделения территории улично-дорожной сети, организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, коммунального обслуживания, территорий общего пользования.

Требования к видам разрешенного использования земельных участков применительно к территории исторического поселения

Таблица 1.29 - Виды использования, включаемые в состав разрешенных, должны быть основными. В целях популяризации культурного наследия и сохранения исторической среды в состав разрешенных включаются следующие виды использования земельных участков:

| Код * | Виды использования земельного участка, включаемые в состав разрешенных |
|--------|------------------------------------------------------------------------|
| 9.3 | Историко-культурная деятельность |
| 12.0.1 | Улично-дорожная сеть |
| 12.0.2 | Благоустройство территории |

* В соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»

Таблица 2.29 - Недопустимо включение в состав разрешенных следующих видов использования земельных участков:

| Код * | Виды использования земельного участка, недопустимые к включению в состав разрешенных | Причина |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.0 | Сельскохозяйственное использование | Хозяйственная деятельность, нехарактерная территории. Включает объекты, требующие установления санитарно-защитной зоны |
| 2.1 | Для индивидуального жилищного строительства | Нехарактерная деятельность для территории |
| 2.1.1 | Малозэтажная многоквартирная жилая застройка | Нехарактерная деятельность для территории |
| 2.2 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | Нехарактерная деятельность для территории |
| 2.3 | Блокированная жилая застройка | Нехарактерная деятельность для территории |
| 2.4 | Передвижное жилье | Нехарактерная деятельность для территории |
| 2.5 | Среднеэтажная жилая застройка | Нехарактерная деятельность для территории |
| 2.6 | Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | Нехарактерная деятельность для территории |
| 2.7.1 | Хранение автотранспорта | Нехарактерная деятельность для территории |
| 2.7.2 | Размещение гаражей для собственных нужд | Нехарактерная деятельность для территории |
| 3.1.2 | Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | Нехарактерная деятельность для территории |
| 3.2 | Социальное обслуживание | Нехарактерная деятельность для территории |
| 3.3 | Бытовое обслуживание | Нехарактерная деятельность для территории |
| 3.4.1 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | Нехарактерная деятельность для территории |

| Код * | Виды использования земельного участка, недопустимые к включению в состав разрешенных | Причина |
|--------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3.4.2 | Стационарное медицинское обслуживание | Нехарактерная деятельность для территории |
| 3.4.3 | Медицинские организации особого назначения | Нехарактерная деятельность для территории |
| 3.5 | Образование и просвещение | Нехарактерная деятельность для территории |
| 3.6 | Культурное развитие | Нехарактерная деятельность для территории |
| 3.7 | Религиозное использование | Нехарактерная деятельность для территории |
| 3.8 | Общественное управление | Нехарактерная деятельность для территории |
| 3.9 | Обеспечение научной деятельности | Нехарактерная деятельность для территории |
| 3.10 | Ветеринарное обслуживание | Нехарактерная деятельность для территории |
| 4.1 | Деловое управление | Нехарактерная деятельность для территории |
| 4.2 | Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) | Нехарактерная деятельность для территории |
| 4.3 | Рынки | Нехарактерная деятельность для территории |
| 4.4 | Магазины | Нехарактерная деятельность для территории |
| 4.5 | Банковская и страховая деятельность | Нехарактерная деятельность для территории |
| 4.6 | Общественное питание | Нехарактерная деятельность для территории |
| 4.7 | Гостиничное обслуживание | Нехарактерная деятельность для территории |
| 4.8 | Развлечение | Нехарактерная деятельность для территории |
| 4.9 | Служебные гаражи | Нехарактерная деятельность для территории |
| 4.9.1 | Объекты дорожного сервиса | Нехарактерная деятельность для территории. Объекты, требующие установления санитарно-защитной зоны |
| 4.10 | Выставочно-ярмарочная деятельность | Нехарактерная деятельность для территории. Параметры объектов не соответствуют объемно-пространственным и композиционно-силуэтным характеристикам исторической среды |
| 5.0 | Отдых (рекреация) | Нехарактерная деятельность для территории |
| 6.0 | Производственная деятельность | Нехарактерная деятельность для территории |
| 6.1 | Недропользование | |
| 6.2 | Тяжелая промышленность | |
| 6.2.1 | Автомобилестроительная промышленность | |
| 6.3 | Легкая промышленность | |
| 6.3.1 | Фармацевтическая промышленность | |
| 6.3.2 | Фарфоро-фаянсовая промышленность | |
| 6.3.3 | Электронная промышленность | |
| 6.3.4 | Ювелирная промышленность | |

| Код * | Виды использования земельного участка, недопустимые к включению в состав разрешенных | Причина |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 6.4 | Пищевая промышленность | |
| 6.5 | Нефтехимическая промышленность | |
| 6.6 | Строительная промышленность | |
| 6.7 | Энергетика | |
| 6.7.1 | Атомная энергетика | |
| 6.8 | Связь | |
| 6.9 | Склад | |
| 6.9.1 | Складские площадки | |
| 6.10 | Обеспечение космической деятельности | |
| 6.11 | Целлюлозно-бумажная промышленность | |
| 6.12 | Научно-производственная деятельность | |
| 7.1 | Железнодорожный транспорт | |
| 7.2 | Автомобильный транспорт | Нехарактерная деятельность для территории |
| 7.4 | Воздушный транспорт | Нехарактерная деятельность для территории |
| 7.6 | Внеуличный транспорт | Нехарактерная деятельность для территории |
| 8.1 | Обеспечение вооруженных сил | Нехарактерная деятельность для территории |
| 8.3 | Обеспечение внутреннего правопорядка | Нехарактерная деятельность для территории |
| 8.4 | Обеспечение деятельности по исполнению наказаний | Нехарактерная деятельность для территории |
| 9.1 | Охрана природных территорий | Нехарактерная деятельность для территории |
| 9.1.1 | Сохранение и репродукция редких и (или) находящихся под угрозой исчезновения видов животных | Нехарактерная деятельность для территории |
| 9.2.1 | Санаторная деятельность | Нехарактерная деятельность для территории |
| 10.0 | Использование лесов | Нехарактерная деятельность для территории |
| 12.1 | Ритуальная деятельность | Нехарактерная деятельность для территории. Объекты, требующие установления санитарно-защитной зоны |
| 12.2 | Специальная деятельность | |
| 13.1 | Ведение огородничества | Нехарактерная деятельность для территории |
| 13.2 | Ведение садоводства | |

* В соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»

Требования к предельным параметрам земельных участков, объектов капитального строительства

Возведение объектов капитального строительства, за исключением линейных объектов и объектов инженерной инфраструктуры, запрещено.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов электрической энергии)

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон объектов электросетевого хозяйства устанавливаются в целях обеспечения безопасных условий эксплуатации и исключения возможности повреждения линий электропередачи и иных объектов электросетевого хозяйства в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

2. Согласно Правилам установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, в охранных зонах запрещается:

1) осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

2) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

3) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

4) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

5) размещать свалки;

6) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 т, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

3. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 2 настоящей статьи, запрещается:

1) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

2) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

3) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

4) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

5) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

4. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

1) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

2) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

3) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

4) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

5) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;

6) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 м (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

7) земляные работы на глубине более 0,3 м (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 м), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

8) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 м (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

9) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 м (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

5. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 4 настоящей статьи, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается:

1) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные земельные участки и иные объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

2) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

3) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).

**Ограничения использования земельных участков и объектов
капитального строительства на территории охранных зон объектов по
производству электрической энергии**

Порядок установления охранных зон объектов по производству электрической энергии (далее – охранные зоны) и их границ, а также особые условия использования расположенных в границах охранных зон земельных участков (далее – земельные участки), обеспечивающие безопасное функционирование и эксплуатацию указанных объектов, определяют Правила установления охранных зон объектов по производству электрической энергии и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 18.11.2013 № 1033.

В охранных зонах запрещается осуществлять действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов, в том числе привести к их повреждению или уничтожению и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также нанесение вреда окружающей среде и возникновение пожаров и чрезвычайных ситуаций, а именно:

- а) убирать, перемещать, засыпать и повреждать предупреждающие знаки;
- б) размещать кладбища, скотомогильники, захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;
- в) производить сброс и слив едких и коррозионных веществ, в том числе растворов кислот, щелочей и солей, а также горюче-смазочных материалов;
- г) разводить огонь и размещать какие-либо открытые или закрытые источники огня;
- д) проводить работы, размещать объекты и предметы, возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;
- е) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн;
- ж) складировать любые материалы, в том числе взрывоопасные, пожароопасные и горюче-смазочные.

В пределах охранных зон без письменного согласования владельцев объектов юридическим и физическим лицам запрещается:

- а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов;
- б) проводить любые мероприятия, связанные с пребыванием людей, не занятых выполнением работ, разрешенных в установленном порядке;
- в) осуществлять горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории придорожных полос автомобильных дорог

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

- 1) 75 метров для автомобильных дорог первой и второй категорий;
- 2) 50 метров для автомобильных дорог третьей и четвертой категории;
- 3) 25 метров для автомобильных дорог пятой категории;
- 4) 100 метров для подъездных дорог, соединяющих административные центры (столицы) субъектов Российской Федерации, города федерального значения Москву и Санкт-Петербург с другими населёнными пунктами, а также для участков автомобильных дорог общего пользования федерального значения, построенных для объездов городов с численностью населения до 250 тысяч человек;
- 5) 150 метров для участков автомобильных дорог, построенных для объездов городов с численностью населения свыше 250 тысяч человек.

2. В соответствии с Федеральным законом от 8 ноября 2007 г. № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильной дороги объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей допускаются при наличии согласия в письменной форме владельца автомобильной дороги. Это согласие должно содержать технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению лицами, осуществляющими строительство, реконструкцию в границах придорожных полос автомобильной дороги таких объектов, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей.

В границах придорожных полос автомобильных дорог общего пользования запрещается:

выполнение работ, не связанных со строительством, с реконструкцией, капитальным ремонтом, ремонтом и содержанием автомобильной дороги, а также с размещением объектов дорожного сервиса;

размещение зданий, строений, сооружений и других объектов, не предназначенных для обслуживания автомобильной дороги, ее строительства, реконструкции, капитального ремонта, ремонта и содержания и не относящихся к объектам дорожного сервиса;

распашка земельных участков, покос травы, осуществление рубок и повреждение лесных насаждений и иных многолетних насаждений, снятие дерна и выемка грунта, за исключением работ по содержанию полосы отвода или ремонту автомобильной дороги, ее участков;

выпас животных, а также их прогон через автомобильные дороги вне специально установленных мест, согласованных с владельцами автомобильных дорог;

установка рекламных конструкций, не соответствующих требованиям технических регламентов и(или) нормативным правовым актам о безопасности дорожного движения;

установка информационных щитов и указателей, не имеющих отношения к обеспечению безопасности дорожного движения или осуществлению дорожной деятельности;

нарушение других, установленных Федеральным законом от 08.11.2007 № 257-ФЗ, требований и ограничений.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон газопроводов и систем газоснабжения

Охранные зоны магистральных газопроводов

Охранные зоны магистральных газопроводов устанавливаются для исключения возможности их повреждения в соответствии Правилами охраны магистральных

газопроводов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 08.09.2017 № 1083, и Правилами охраны магистральных трубопроводов, утвержденными постановлением Федерального горного и промышленного надзора России от 24.04.1992 № 9 (в редакции постановления Федерального горного и промышленного надзора России от 23.11.1994 № 61).

На территории охранной зоны магистрального трубопровода запрещается:

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

открывать двери и люки необслуживаемых усилительных пунктов на кабельных линиях связи, калитки ограждений узлов линейной арматуры, двери установок электрохимической защиты, люки линейных и смотровых колодцев, открывать и закрывать краны, задвижки, отключать и включать средства связи, энергоснабжения, устройства телемеханики магистральных газопроводов;

устраивать свалки, осуществлять сброс и слив едких и коррозионно-агрессивных веществ и горюче-смазочных материалов;

складировать любые материалы, в том числе горюче-смазочные, или размещать хранилища любых материалов;

повреждать берегозащитные, водовыпускные сооружения, земляные и иные сооружения (устройства), предохраняющие магистральный газопровод от разрушения;

осуществлять постановку судов и плавучих объектов на якорь, добычу морских млекопитающих, рыболовство придонными орудиями добычи (вылова) водных биологических ресурсов, плавание с вытравленной якорь-цепью;

проводить дноуглубительные и другие работы, связанные с изменением дна и берегов водных объектов, за исключением работ, необходимых для технического обслуживания объекта магистрального газопровода;

проводить работы с использованием ударно-импульсных устройств и вспомогательных механизмов, сбрасывать грузы;

осуществлять рекреационную деятельность, разводить костры и размещать источники огня;

огораживать и перегораживать охранные зоны;

размещать какие-либо здания, строения, сооружения, не относящиеся к объектам, указанным в пункте 2 Правил охраны магистральных газопроводов, за исключением объектов, указанных в подпунктах «д» - «к» и «м» пункта 6 данного документа;

осуществлять несанкционированное подключение (присоединение) к магистральному газопроводу.

В охранных зонах с письменного разрешения собственника магистрального трубопровода или организации, эксплуатирующей магистральный трубопровод, допускается:

проведение горных, взрывных, строительных, монтажных, мелиоративных работ, в том числе работ, связанных с затоплением земель;

осуществление посадки и вырубki деревьев и кустарников;

проведение погрузочно-разгрузочных работ, устройство водопоев скота, колка и заготовка льда;

проведение земляных работ на глубине более чем 0,3 м, планировка грунта;

сооружение запруд на реках и ручьях;

складирование кормов, удобрений, сена, соломы, размещение полевых станков и загонов для скота;

размещение туристских стоянок;

размещение гаражей, стоянок и парковок транспортных средств;

сооружение переездов через магистральные газопроводы;

прокладка инженерных коммуникаций;

проведение инженерных изысканий, связанных с бурением скважин и устройством шурфов;

устройство причалов для судов и пляжей;

проведение работ на объектах транспортной инфраструктуры, находящихся на территории охранной зоны;

проведение работ, связанных с временным затоплением земель, не относящихся к землям сельскохозяйственного назначения.

Охранные зоны газораспределительных сетей

1. Согласно законодательству Российской Федерации, в том числе Федеральному закону от 31 марта 1999 г. № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации» и Правилам охраны газораспределительных сетей, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 г. № 878, на земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается юридическим и физическим лицам, являющимся собственниками, владельцами или пользователями земельных участков, расположенных в пределах охранных зон газораспределительных сетей, либо проектирующим объекты жилищно-гражданского и производственного назначения, объекты инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры, либо осуществляющим в границах указанных земельных участков любую хозяйственную деятельность:

1) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения;

2) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;

3) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;

4) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей;

5) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ;

6) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей;

7) разводить огонь и размещать источники огня;

8) рыть погребов, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 м;

9) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики;

10) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них;

11) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

2. Лесохозяйственные, сельскохозяйственные и другие работы, не подпадающие под ограничения, указанные в пункте 1 настоящей статьи, и не связанные с нарушением земельного горизонта и обработкой почвы на глубину более 0,3 м, производятся собственниками, владельцами или пользователями земельных участков в охранной зоне газораспределительной сети при условии предварительного письменного уведомления эксплуатационной организации не менее чем за 3 рабочих дня до начала работ.

3. Хозяйственная деятельность в охранных зонах газораспределительных сетей, не предусмотренная пунктами 1 и 2 настоящей статьи, при которой производится нарушение поверхности земельного участка и обработка почвы на глубину более 0,3 м, осуществляется на основании письменного разрешения эксплуатационной организации газораспределительных сетей.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон линий и сооружений связи

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон линий и сооружений связи Российской Федерации устанавливается в целях обеспечения сохранности действующих кабельных, радиорелейных и воздушных линий связи и линий радиофикации, а также сооружений связи, повреждение которых нарушает нормальную работу взаимоувязанной сети связи Российской Федерации, наносит ущерб интересам граждан, производственной деятельности хозяйствующих субъектов, обороноспособности и безопасности Российской Федерации.

2. Согласно Правилам охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 09 июня 1995 г. № 578 на трассах кабельных и воздушных линий связи и линий радиофикации устанавливаются охранные зоны с особыми условиями использования.

3. На трассах радиорелейных линий связи в целях предупреждения экранирующего действия распространению радиоволн эксплуатирующие предприятия определяют участки земли, на которых запрещается возведение зданий и сооружений, а также посадка деревьев. Расположение и границы этих участков предусматриваются в проектах строительства радиорелейных линий связи и согласовываются с органами местного самоуправления.

4. Охранные зоны на трассах кабельных и воздушных линий связи и линий радиофикации в полосе отвода автомобильных и железных дорог могут использоваться предприятиями автомобильного и железнодорожного транспорта для их нужд без согласования с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии связи, если это не связано с механическим и электрическим воздействием на сооружения линий связи, при условии обязательного обеспечения сохранности линий связи и линий радиофикации.

5. В пределах охранных зон без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи или линии радиофикации, юридическим и физическим лицам запрещается:

1) осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами (за исключением зон песчаных барханов) и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 м);

2) производить геолого-съёмочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шукодексованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ;

3) производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища;

4) устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линий радиофикации, строить каналы (арьки), устраивать заграждения и другие препятствия;

5) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, производить погрузочно-разгрузочные, подводно-технические, дноуглубительные и землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, других водных животных, а также водных растений придонными орудиями лова, устраивать водопои,

производить колку и заготовку льда. Судам и другим плавучим средствам запрещается бросать якоря, проходить с отдельными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами;

б) производить строительство и реконструкцию линий электропередач, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиофикации;

7) производить защиту подземных коммуникаций и коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи.

6. Юридическим и физическим лицам запрещается производить всякого рода действия, которые могут нарушить нормальную работу линий связи и линий радиофикации, в частности:

1) производить снос и реконструкцию зданий и мостов, осуществлять переустройство коллекторов, туннелей метрополитена и железных дорог, где проложены кабели связи, установлены столбы воздушных линий связи и линий радиофикации, размещены технические сооружения радиорелейных станций, кабельные ящики и распределительные коробки, без предварительного выноса заказчиками (застройщиками) линий и сооружений связи, линий и сооружений радиофикации по согласованию с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии и сооружения;

2) производить засыпку трасс подземных кабельных линий связи, устраивать на этих трассах временные склады, стоки химически активных веществ и свалки промышленных, бытовых и прочих отходов, ломать замерные, сигнальные, предупредительные знаки и телефонные колодцы;

3) открывать двери и люки необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов (наземных и подземных) и радиорелейных станций, кабельных колодцев телефонной канализации, распределительных шкафов и кабельных ящиков, а также подключаться к линиям связи (за исключением лиц, обслуживающих эти линии);

4) огораживать трассы линий связи, препятствуя свободному доступу к ним технического персонала;

5) самовольно подключаться к абонентской телефонной линии и линии радиофикации в целях пользования услугами связи;

б) совершать иные действия, которые могут причинить повреждения сооружениям связи и радиофикации (повреждать опоры и арматуру воздушных линий связи, обрывать провода, набрасывать на них посторонние предметы и другое).

Зона охраняемого объекта

В соответствии с Положением о зоне охраняемого объекта, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 31.08.2019 № 1132 зона охраняемого объекта устанавливается бессрочно для исключения причин и условий, порождающих угрозу безопасности объектов государственной охраны и охраняемых объектов, в том числе в отношении вновь создаваемого объекта (планируемого к строительству) или в случае реконструкции охраняемого объекта.

Размер зоны охраняемого объекта и ее границы определяются с учетом размера земельного участка, на котором расположены охраняемые объекты, застройки земельного участка и застройки вокруг него, рельефа местности, а также с учетом иных условий, обеспечивающих безопасность объектов государственной охраны и охраняемых объектов. Расстояние от границ охраняемого объекта до границ зоны охраняемого объекта не должно превышать 1 километр, а в горной местности - 3 километра.

На территории муниципального образования город-курорт Сочи в соответствии с письмом Службы охраны на Кавказе от 18.08.2017 № 9/10/С-274 «Об установлении особых условий и использования территорий», установлены следующие зоны охраняемых объектов:

- размером 980 м вокруг участка 23:49:0203001:14;
- размером 980 м вокруг участка 23:49:0203029:1013;

- размером 980 м вокруг участка 23:49:0203031:12;
- размером 300 м вокруг участка 23:49:0303008:4;
- размером 980 м вокруг участка 23:49:0303006:12;
- размером 980 м вокруг участка 23:49:0000000:32;
- размером 980 м вокруг участка 23:52:0000002:3.

Перечень ограничений использования земельных участков и ограничений хозяйственной и иной деятельности в зонах охраняемых объектов определен постановлением Правительства Российской Федерации от 31.08.2019 № 1132 и устанавливается правовым актом об установлении зоны охраняемого объекта.

Зона охраняемого военного объекта, охранный зона военного объекта, запретные и специальные зоны, устанавливаемые в связи с размещением указанных объектов

На территории муниципального образования город-курорт Сочи из зон, устанавливаемых в связи с размещением военных объектов, в настоящее время установлена только зона охраняемого военного объекта.

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 05.05.2014 № 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» зона охраняемого военного объекта является территорией, в границах которой ограничивается строительство объектов капитального строительства, предусматривающих эксплуатацию оборудования, создающего искусственные, в том числе индустриальные, радиопомехи, а также использование стационарного или переносного приемо-передающего оборудования, препятствующего нормальному функционированию военного объекта. В соответствии с пунктом 8 постановления Правительства Российской Федерации от 05.05.2014 № 405 внешняя граница зоны охраняемого военного объекта устанавливается на расстоянии, не превышающем 2 километров от внешнего ограждения территории военного объекта или, если такое ограждение отсутствует, от его внешнего периметра. Ширина зоны охраняемого военного объекта определяется с учетом норм электромагнитной совместимости и помехозащищенности оборудования, эксплуатируемого на военном объекте. Зона охраняемого военного объекта не устанавливается, если ее внешняя граница совпадает с границей запретной зоны.

На территории муниципального образования город-курорт Сочи установлена зона охраняемого военного объекта ФГКУ «Войсковая часть 03110», реестровый номер ЕГРН 23:49-6.3934.

Режим использования зоны охраняемого военного объекта устанавливается постановлением Правительства Российской Федерации от 05.05.2014 № 405.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранной зоны особо охраняемой природной территории (государственного природного заповедника, национального парка, природного парка, памятника природы)

1. Для предотвращения неблагоприятных антропогенных воздействий на государственные природные заповедники, национальные парки, природные парки и памятники природы на прилегающих к ним земельных участках и водных объектах устанавливаются охранные зоны. Положение об охранных зонах, указанных особо

охраняемых природных территорий, утверждается Правительством Российской Федерации. Ограничения использования земельных участков и водных объектов в границах охранной зоны устанавливаются решением об установлении охранной зоны особо охраняемой природной территории.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий, определяются положением об особо охраняемой природной территории.

3. В случаях, если разрешенное использование земельных участков в границах особо охраняемой природной территории допускает строительство на них, в положении об особо охраняемой природной территории устанавливаются предельные (максимальные и (или) минимальные) параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4. Указанные виды разрешенного использования земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не распространяются на случаи размещения линейных объектов. При этом не допускается размещение линейных объектов в границах особо охраняемых природных территорий в случаях, установленных настоящим Федеральным законом, а в случае зонирования особо охраняемой природной территории - в границах ее функциональных зон, режим которых, установленный в соответствии с настоящим Федеральным законом, запрещает размещение таких линейных объектов.

На основании решения Исполнительного комитета Краснодарского краевого Совета Народных Депутатов от 11.05.1981 г. № 288 «Об организации охранной зоны Кавказского государственного биосферного заповедника» для заповедника установлена охранная зона. Также разработан проект Приказа Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации «Об охранной зоне Кавказского государственного природного биосферного заповедника» (подготовлен Минприроды России 29.05.2018).

Согласно Положению об охранной зоне Кавказского государственного биосферного заповедника, утвержденному решением Исполнительного комитета Краснодарского краевого Совета Народных Депутатов от 11.05.1981 г. № 288 на территории охранной зоны запрещается:

- рубка леса главного пользования;
- добыча полезных ископаемых;
- неплановый сбор лекарственного сырья; ягод, грибов, цветов, дикорастущих плодов, семян, сенокошение;
- прогон скота и его выпас без ветеринарного свидетельства, если это ведет к деградации лугов;
- охота и рыбная ловля за исключением случаев, предусмотренных планом научно-исследовательских работ;
- строительство промышленных и агропромышленных предприятий, туристических баз, домов отдыха, санаториев, дорог, трубопроводов и других коммуникаций и объектов без согласования с заповедником.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением

1. На территории зон охраны стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением в соответствии с Федеральным законом от 19 июля 1998 г. № 113-ФЗ «О гидрометеорологической службе» устанавливается особый режим осуществления хозяйственной деятельности.

2. Указанный режим включает ограничения на хозяйственную деятельность, которая может отразиться на достоверности информации о состоянии окружающей природной среды, ее загрязнении.

3. В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 17.03.2021 № 392 в границах охранной зоны запрещается:

- строительство объектов капитального строительства, возведение некапитальных строений и сооружений, размещение предметов и материалов, посадка деревьев и кустарников (далее - препятствия) на расстоянии менее или равном 10-кратной высоте препятствия вокруг стационарного пункта наблюдений, а для препятствий, образующих непрерывную полосу с общей угловой шириной более 10 градусов, - на расстоянии менее или равном 20-кратной максимальной высоте препятствия вокруг стационарного пункта наблюдений;

- размещение источников искажения температурно-влажностного режима атмосферного воздуха (теплотрассы, котельные, трубопроводы, бетонные, асфальтовые и иные искусственные площадки, искусственные водные объекты, оросительные и осушительные системы, открытые источники огня, дыма);

- проведение горных, геолого-разведочных и взрывных работ, а также земляных работ;

- организация стоянки автомобильного и (или) водного транспорта, других механизмов, сооружение причалов и пристаней;

- размещение источников электромагнитного и (или) иного излучения, создающего помехи для получения достоверной информации о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, а также стационарные и передвижные источники загрязнения атмосферного воздуха;

- складирование удобрений, отходов производства и потребления.

4. На земельные участки, через которые осуществляется проход или проезд к стационарным пунктам наблюдений, входящим в государственную наблюдательную сеть, могут быть установлены сервитуты в порядке, определенном законодательством Российской Федерации.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохраных зон, прибрежных защитных полос

1. На территории водоохраных зон в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

2. На территории водоохраных зон запрещается:

- 1) использование сточных вод для удобрения почв;

- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;

- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;

- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие.

- 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов,

объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

б) хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов;

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 г. № 2395-1 «О недрах»).

3. В границах прибрежных защитных полос наряду с вышеперечисленными ограничениями запрещаются:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

4. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, размещение, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон горно-санитарной охраны

1. Земли лечебно-оздоровительных местностей и курортов предназначены для лечения и отдыха граждан. В состав этих земель включаются земли, обладающие природными лечебными ресурсами, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека.

2. В целях сохранения благоприятных санитарных и экологических условий для организации профилактики и лечения заболеваний человека на землях территорий лечебно-оздоровительных местностей и курортов устанавливаются округа санитарной (горно-санитарной) охраны в соответствии с законодательством. Границы и режим округов санитарной (горно-санитарной) охраны курортов, имеющих федеральное значение, устанавливаются Правительством Российской Федерации.

9. Для месторождений лечебных грязей границы первой зоны устанавливаются в зависимости от естественной защищенности месторождения, его типа и гидрологического режима, но на расстоянии не менее 25 метров от нулевых границ залежи или от линии максимального многолетнего уровня водоема.

10. Для лечебных пляжей, выделенных с учетом геоморфологических элементов и расчетных норм, а также для акваторий, предназначенных для лечебных купаний, границы первой зоны устанавливаются на расстоянии не менее 100 метров от контура пляжа по суше и не менее 300 метров от линии уреза воды по акватории водного объекта, а при ширине водного объекта менее 300 метров - по его противоположному берегу.

11. На территории второй зоны запрещаются размещение объектов и сооружений, не связанных непосредственно с созданием и развитием сферы курортного лечения и отдыха, а

также проведение работ, загрязняющих окружающую природную среду и приводящих к истощению природных лечебных ресурсов, в том числе:

1) строительство новых и расширение действующих промышленных объектов, производство горных и других работ, не связанных непосредственно с освоением лечебно-оздоровительной местности, а также с развитием и благоустройством курорта;

2) строительство животноводческих и птицеводческих комплексов и ферм, устройство навозохранилищ;

3) размещение складов ядохимикатов, минеральных удобрений и горюче-смазочных материалов;

4) строительство транзитных автомобильных дорог;

5) размещение коллективных стоянок автотранспорта без соответствующей системы очистки от твердых отходов, отработанных масел и сточных вод;

6) строительство жилых домов, организация и обустройство садово-огороднических участков и палаточных туристических стоянок без централизованных систем водоснабжения и канализации;

7) размещение кладбищ и скотомогильников;

8) устройство поглощающих колодцев, полей орошения, подземной фильтрации и накопителей сточных вод;

9) складирование и захоронение промышленных, бытовых и сельскохозяйственных отходов;

10) массовый прогон и выпас скота (кроме пастбищ, обеспечивающих организацию кумысолечения);

11) использование минеральных удобрений и навозных стоков, применение ядохимикатов при борьбе с вредителями, болезнями растений и сорняками, использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов;

12) сброс сточных и дренажных вод в водные объекты (за исключением сброса очищенных вод через специальные глубоководные выпуски), а также другие виды водопользования, отрицательно влияющие на санитарное и экологическое состояние этих объектов;

13) вырубка зеленых насаждений, кроме рубок ухода за лесом и санитарных рубок, и другое использование земельных участков, лесных угодий и водоемов, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества природных лечебных ресурсов лечебно-оздоровительной местности и курорта федерального значения.

12. При массовом распространении опасных и карантинных вредителей и болезней растений в парках, лесопарках и других зеленых насаждениях разрешается применение по согласованию с органами санитарно-эпидемиологического надзора нетоксичных для человека и быстро разлагающихся в природной среде ядохимикатов при условии выполнения этой работы специализированными организациями.

13. Границы второй зоны устанавливаются:

1) для месторождений минеральных вод с учетом геоструктурных и гидрогеологических условий территории;

2) для месторождений лечебных грязей по линии ближайших водоразделов поверхностного и грунтового стоков;

3) для других месторождений полезных ископаемых, отнесенных к категории лечебных, с учетом геоструктурных и геоморфологических особенностей их залегания;

4) для природных лечебных факторов, не относящихся к недрам, с учетом рельефа и ландшафта местности, розы ветров, других возможных природных особенностей, а также с учетом соответствующих нормативных документов.

14. При необходимости границы второй зоны могут обосновываться гидродинамическими и другими расчетами.

15. На территории третьей зоны вводятся ограничения на размещение промышленных и сельскохозяйственных объектов и сооружений, а также на осуществление хозяйственной

деятельности, сопровождающейся загрязнением окружающей природной среды, природных лечебных ресурсов и их истощением. Допускаются только те виды работ, которые не окажут отрицательного влияния на природные лечебные ресурсы и санитарное состояние лечебно-оздоровительной местности или курорта федерального значения.

16. Границы третьей зоны определяются по совокупности площадей распространения всех природных лечебных факторов и объектов с учетом возможного воздействия на них источников загрязнения.

17. Обеспечение установленного режима санитарной (горно-санитарной) охраны осуществляется: в первой зоне - пользователями, во второй и третьей зонах - пользователями, землепользователями, землевладельцами, арендаторами, собственниками земельных участков и проживающими в этих зонах гражданами.

18. Санитарно-оздоровительные мероприятия и ликвидация очагов загрязнения в округах санитарной (горно-санитарной) охраны осуществляются за счет средств пользователей, землепользователей, землевладельцев, арендаторов, собственников земельных участков и граждан, нарушивших режим санитарной (горно-санитарной) охраны.

19. Принципиальное содержание вышеуказанного режима установлено Положением об округах санитарной и горно-санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов федерального значения, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 07 декабря 1996 г. № 1425 «Об утверждении Положения об округах санитарной и горно-санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов федерального значения».

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения

1. На территории зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения (далее - ЗСО) в соответствии с Федеральным законом от 30 марта 1999 г. № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» устанавливается специальный режим использования территории, включающий комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды.

2. Принципиальное содержание указанного режима установлено СанПиН 2.1.4.1110-02 (зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения). При наличии соответствующего обоснования содержание указанного режима должно быть уточнено и дополнено применительно к конкретным природным условиям и санитарной обстановке с учетом современного и перспективного хозяйственного использования территории в районе ЗСО в составе проекта ЗСО, разрабатываемого и утверждаемого в соответствии с действующим законодательством, и внесено в качестве изменений в настоящие Правила.

3. Режим ЗСО включает мероприятия на территории ЗСО подземных источников водоснабжения, мероприятия на территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения, мероприятия по санитарно-защитной полосе водоводов.

4. Мероприятия по первому поясу ЗСО подземных источников водоснабжения:

1) территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие;

2) не допускаются посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения,

размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений;

3) здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему бытовой или производственной канализации, или на местные станции очистных сооружений, расположенные за пределами первого пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории второго пояса. В исключительных случаях при отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и бытовых отходов, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории первого пояса ЗСО при их вывозе;

4) водопроводные сооружения должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов;

5) все водозаборы должны быть оборудованы аппаратурой для систематического контроля соответствия фактического дебита при эксплуатации водопровода проектной производительности, предусмотренной при его проектировании и обосновании границ ЗСО.

5. Мероприятия по второму и третьему поясам ЗСО подземных источников водоснабжения:

1) выявление, тампонирующее или восстановление всех старых, бездействующих, дефектных или неправильно эксплуатируемых скважин, представляющих опасность в части возможности загрязнения водоносных горизонтов;

2) бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с органами государственного санитарно-эпидемиологического надзора;

3) запрещение закачки отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли;

4) запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод. Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения органов государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля;

5) своевременное выполнение необходимых мероприятий по санитарной охране поверхностных вод, имеющих непосредственную гидрологическую связь с используемым водоносным горизонтом, в соответствии с гигиеническими требованиями к охране поверхностных вод.

6. Мероприятия по второму поясу ЗСО подземных источников водоснабжения:

1) кроме мероприятий, указанных в пункте 4 настоящей статьи, в пределах второго пояса ЗСО подземных источников водоснабжения не допускается:

а) размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;

б) применение удобрений и ядохимикатов;

в) рубка леса главного пользования и реконструкции;

2) выполнение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и др.).

7. Мероприятия по первому поясу ЗСО поверхностных источников водоснабжения:

1) на территории первого пояса ЗСО поверхностного источника водоснабжения должны предусматриваться мероприятия, установленные для подземных источников водоснабжения;

2) не допускается спуск любых сточных вод, в том числе сточных вод водного транспорта, а также купание, стирка белья, водопой скота и другие виды водопользования, оказывающие влияние на качество воды;

3) акватория первого пояса ограждается буями и другими предупредительными знаками. На судоходных водоемах над водоприемником должны устанавливаться бакены с освещением.

8. Мероприятия по второму и третьему поясам ЗСО поверхностных источников водоснабжения:

1) выявление объектов, загрязняющих источники водоснабжения, с разработкой конкретных водоохранных мероприятий, обеспеченных источниками финансирования, подрядными организациями и согласованных с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора;

2) регулирование отведения территории для нового строительства жилых, промышленных и сельскохозяйственных объектов, а также согласование изменений технологий действующих предприятий, связанных с повышением степени опасности загрязнения сточными водами источника водоснабжения;

3) недопущение отведения сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод;

4) все работы, в том числе добыча песка, гравия, дноуглубительные, в пределах акватории ЗСО допускаются по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора лишь при обосновании гидрологическими расчетами отсутствия ухудшения качества воды в створе водозабора;

5) использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов допускается при условии применения препаратов, имеющих положительное санитарно-эпидемиологическое заключение государственной санитарно-эпидемиологической службы Российской Федерации;

6) при наличии судоходства необходимо оборудование судов, дебаркадеров и брандвахт устройствами для сбора фановых и подсланевых вод и твердых отходов; оборудование на пристанях сливных станций и приемников для сбора твердых отходов.

9. Мероприятия по второму поясу ЗСО поверхностных источников водоснабжения.

Кроме мероприятий, указанных в пункте 8 настоящей статьи, в пределах второго пояса ЗСО поверхностных источников водоснабжения подлежат выполнению следующие мероприятия:

1) не производятся рубки леса главного пользования и реконструкции, а также закрепление за лесозаготовительными предприятиями древесины на корню и лесосечного фонда долгосрочного пользования. Допускаются только рубки ухода и санитарные рубки леса;

2) запрещение расположения стойбищ и выпаса скота, а также всякое другое использование водоема и земельных участков, лесных угодий в пределах прибрежной полосы шириной не менее 500 м, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества воды источника водоснабжения;

3) использование источников водоснабжения в пределах второго пояса ЗСО для купания, туризма, водного спорта и рыбной ловли допускается в установленных местах при условии соблюдения гигиенических требований к охране поверхностных вод, а также гигиенических требований к зонам рекреации водных объектов;

4) в границах второго пояса зоны санитарной охраны запрещается сброс промышленных, сельскохозяйственных, городских и ливневых сточных вод, в которых содержание химических веществ и микроорганизмов превышает установленные санитарными правилами гигиенические нормативы качества воды.

10. Мероприятия по санитарно-защитной полосе водоводов:

1) в пределах санитарно-защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод;

2) не допускается прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников, а также прокладка магистральных водоводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территориях зон затопления и подтопления

1. В целях обеспечения требований пункта 1 части 6 статьи 67.1 Водного кодекса Российской Федерации необходимо выполнение мероприятий по инженерной защите размещаемых новых населённых пунктов и строящихся объектов капитального строительства.

2. Строительство новых населённых пунктов, элементов планировочной структуры (квартал, микрорайон, район и иные подобные элементы), не обеспеченных инженерной защитой территории и объектов от негативного воздействия вод, запрещается.

3. Строительство (реконструкция) объектов капитального строительства, в отношении которых выдаётся разрешение на строительство или уведомление о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке, должно вестись с соблюдением требований главы 2 Федерального закона от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ.

4. Строительство и реконструкция индивидуального жилого или садового дома в зонах затопления, подтопления ведется при следующих условиях:

1) получение застройщиком в уполномоченном органе администрации муниципального образования исходных данных о прогнозном уровне воды в зоне затопления и (или) прогнозном уровне грунтовых вод в зоне подтопления;

2) подготовка перечня мероприятий по инженерной защите объекта капитального строительства и территории от подтопления, затопления, который может быть выполнен индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом, являющимися членами саморегулируемых организаций в области архитектурно-строительного проектирования, либо лицом, специализирующимся на проектировании гидротехнических сооружений. Сооружения и мероприятия по инженерной защите объекта капитального строительства от подтопления, затопления необходимо проектировать в соответствии с пунктами 10, 11 СП 116-13330-2012 с учетом обеспечения незатопляемости смежных территорий;

3) до подачи застройщиком в уполномоченный орган уведомления о планируемом строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома (далее — уведомление о планируемом строительстве) в инициативном порядке передаётся в уполномоченный орган перечень мероприятий по инженерной защите объекта капитального строительства от подтопления, затопления, подготовленный лицами, указанными в пункте 2 части 3 настоящей статьи;

4) до подачи застройщиком в уполномоченный орган уведомления об окончании строительства в инициативном порядке застройщиком передаётся заключение (акт) о выполнении перечня мероприятий для обеспечения инженерной защиты объекта капитального строительства, территории от затопления, подтопления подтверждающие соответствие параметров построенного, реконструированного жилого или садового дома требованиям, установленным перечнем, выполненным в соответствии с пунктом 2 части 3 настоящей статьи, и подписанный лицом, являющимся членом саморегулируемых организаций в области архитектурно-строительного проектирования или строительства, содержащее вывод о выполнении мероприятий (их комплекса) требованиям по обеспечению

инженерной защиты объекта от затопления (или подтопления), с указанием наименования водного объекта, при паводке 1 % обеспеченности.

5. Согласно пункту 3 части 10 статьи 4 Федерального закона от 29 декабря 2004 г. № 191-ФЗ, до 1 января 2025 года в отношении объектов капитального строительства, разрешения на строительство которых выданы до 1 января 2022 года и по которым не выданы разрешения на ввод их в эксплуатацию, положения пункта 5 части 6 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации не применяются.

6. Строительство и реконструкция объектов капитального строительства в зонах затопления, подтопления ведется при следующих условиях:

1) получение застройщиком в уполномоченном органе исходных данных о прогнозном уровне воды в зоне затопления и (или) прогнозного уровня грунтовых вод в зоне подтопления;

2) подготовка проектной документации, содержащей перечень мероприятий по инженерной защите объекта капитального строительства от подтопления, затопления индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом, являющимися членами саморегулируемых организаций в области архитектурно-строительного проектирования. Сооружения и мероприятия по инженерной защите объекта капитального строительства от подтопления, затопления необходимо проектировать в соответствии с пунктами 10, 11 СП 116-13330-2012 с учетом обеспечения незатопляемости смежных территорий;

3) подача застройщиком заявления о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию с приложением акта, подтверждающего соответствие параметров построенного, реконструированного объекта капитального строительства проектной документации (в части соответствия проектной документации требованиям, указанным в пункте 1 части 5 статьи 49 настоящего Градостроительного кодекса Российской Федерации) и содержащего вывод лица, являющегося членом саморегулируемых организаций в области архитектурно-строительного проектирования или строительства о выполнении мероприятий (их комплекса), указанных в пункте 2 части 5 настоящей статьи, требованиям по обеспечению инженерной защиты объекта от затопления (или подтопления), с указанием наименования водного объекта, при паводке 1 % обеспеченности.

7. В соответствии с частью 5 статьи 67.1 Водного кодекса Российской Федерации границы зон затопления, подтопления определяются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти с участием заинтересованных органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Границы зон затопления, подтопления определяются Федеральным агентством водных ресурсов на основании предложений органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, подготовленных совместно с органами местного самоуправления, об определении границ зон затопления, подтопления и сведений о границах таких зон.

8. Работы по определению границ зон затопления, подтопления выполняются в соответствии с порядком, установленным постановлением Правительства Российской Федерации от 18 апреля 2014 г. № 360 «Об определении границ зон затопления, подтопления». Согласно настоящему нормативному документу границы зон затопления, подтопления определяются в отношении следующих территорий:

1) зоны затопления определяются в отношении:

а) территорий, которые прилегают к незарегулированным водотокам, затапливаемых при половодьях и паводках однопроцентной обеспеченности (повторяемость один раз в 100 лет) либо в результате ледовых заторов и зажоров. В границах зон затопления устанавливаются территории, затапливаемые при максимальных уровнях воды 3, 5, 10, 25 и 50-процентной обеспеченности (повторяемость 1, 3, 5, 10, 25 и 50 раз в 100 лет);

б) территорий, прилегающих к устьевым участкам водотоков, затапливаемых в результате нагонных явлений расчетной обеспеченности;

в) территорий, прилегающих к естественным водоёмам, затапливаемых при уровнях воды однопроцентной обеспеченности;

г) территорий, прилегающих к водохранилищам, затапливаемых при уровнях воды, соответствующих форсированному подпорному уровню воды водохранилища;

д) территорий, прилегающих к зарегулированным водотокам в нижних бьефах гидроузлов, затапливаемых при пропуске гидроузлами паводков расчетной обеспеченности;

2) зоны подтопления определяются в отношении территорий, прилегающих к зонам затопления, указанным выше, повышение уровня грунтовых вод которых обуславливается подпором грунтовых вод уровнями высоких вод водных объектов.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории санитарно-защитных зон

1. В целях охраны условий жизнедеятельности человека, среды обитания растений, животных и других организмов вокруг промышленных зон, и объектов хозяйственной и иной деятельности, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (шум, вибрация, электромагнитные поля и др.), создаются защитные и охранные зоны, в том числе санитарно-защитные зоны (далее – СЗЗ).

2. Регламенты использования территории санитарно-защитных зон определены СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и постановлением Правительства Российской Федерации от 03 марта 2018 г. № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон».

3. На территории санитарно-защитных зон не допускается размещать:

1) жилую застройку, включая отдельные жилые дома;

2) ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха;

3) территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания;

4) спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения;

5) лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования;

6) объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

4. На территории санитарно-защитных зон допускается размещать здания и сооружения для обслуживания работников указанного объекта и для обеспечения деятельности промышленного объекта (производства):

1) нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники;

2) спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа;

3) бани, прачечные;

4) объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы;

5) гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта;

6) пожарные депо;

7) местные и транзитные коммуникации, линии электропередачи, электроподстанции, нефте- и газопроводы;

8) артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения;

9) автозаправочные станции, станции техобслуживания автомобилей.

5. В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон» в границах санитарно-защитной зоны не допускается использование земельных участков в целях:

– размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства;

– размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями.

**Ограничения использования земельных участков и объектов
капитального строительства на территории охранных зон пунктов
государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и
государственной гравиметрической сети**

1. Согласно Положению об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети, утвержденному постановлением Правительства Российской Федерации от 21 августа 2019 г. № 1080 «Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети» охранные зоны пунктов устанавливаются для всех пунктов.

2. В пределах границ охранных зон пунктов запрещается использование земельных участков для осуществления видов деятельности, приводящих к повреждению или уничтожению наружных опознавательных знаков пунктов, нарушению неизменности местоположения их центров, уничтожению, перемещению, засыпке или повреждению составных частей пунктов.

3. Также на земельных участках в границах охранных зон пунктов запрещается проведение работ, размещение объектов и предметов, которые могут препятствовать доступу к пунктам.

4. В границах охранных зон пунктов территории, в отношении которых устанавливаются различные ограничения использования земельных участков, не выделяются.

5. Указанные ограничения использования земельных участков в охранных зонах пунктов устанавливаются для охранных зон всех пунктов и не зависят от характеристик пунктов и их территориального расположения.

6. Отдельные ограничения использования земельных участков при установлении охранных зон пунктов в зависимости от характеристик пунктов или их территориального расположения не устанавливаются.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранной зоны гидроэнергетического объекта

Охранная зона гидроэнергетического объекта и режим ее использования устанавливается в соответствии с Правилами установления охранных зон для гидроэнергетических объектов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 06.09.2012 № 884.

Использование водных объектов (водопользование) в охранных зонах подлежит обязательному согласованию с оператором гидроэнергетического объекта.

Согласованию подлежат следующие виды деятельности (водопользования):

- а) использование акватории водных объектов для рекреационных целей;
- б) создание стационарных и (или) плавучих платформ, искусственных островов, а также искусственных земельных участков;
- в) разведка и добыча полезных ископаемых;
- г) сплав древесины в плотках и с применением кошелей, за исключением случаев пропуска через судоходные гидротехнические сооружения;
- д) организованный отдых детей, а также ветеранов, граждан пожилого возраста и инвалидов;
- е) строительство причалов, судоподъемных и судоремонтных сооружений;
- ж) строительство гидротехнических сооружений, мостов, а также подводных и подземных переходов, трубопроводов, подводных линий связи и других линейных объектов;
- з) проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов, за исключением работ по содержанию внутренних водных путей и судоходных гидротехнических сооружений;
- и) подъем затонувших судов;
- к) плавание маломерных судов, за исключением случаев их пропуска через судоходные гидротехнические сооружения, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах;
- л) осуществление разового взлета и разовой посадки воздушных судов;
- м) охота, все виды рыболовства, за исключением рыболовства в целях аквакультуры (рыбоводства);
- н) купание и удовлетворение иных личных и бытовых нужд граждан;
- о) проведение геологического изучения, а также геофизических, геодезических, картографических, топографических, гидрографических и водолазных работ;
- п) санитарный, карантинный и другой контроль;
- р) научные и учебные цели.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон тепловых сетей

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории охранных зон коммунальных тепловых сетей устанавливаются в целях повышения технического уровня эксплуатации и обеспечения охраны тепловых сетей от повреждений.

2. Согласно «Типовым правилам охраны коммунальных тепловых сетей», утвержденным приказом Министерства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 17 августа 1992 г. № 197 охранные зоны тепловых сетей устанавливаются вдоль трасс прокладки тепловых сетей в виде земельных участков шириной, определяемой углом естественного откоса грунта, но не менее 3 м в

каждую сторону, считая от края строительных конструкций тепловых сетей или от наружной поверхности изолированного теплопровода бесканальной прокладки.

3. В пределах охранных зон тепловых сетей не допускается производить действия, которые могут повлечь нарушения в нормальной работе тепловых сетей, их повреждение, несчастные случаи или препятствующие ремонту:

1) размещать автозаправочные станции, хранилища горюче-смазочных материалов, складировать агрессивные химические материалы;

2) загромождать подходы и подъезды к объектам и сооружениям тепловых сетей, складировать тяжелые и громоздкие материалы, возводить временные строения и заборы;

3) устраивать спортивные и игровые площадки, неорганизованные рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, гаражи, огороды и т.п.;

4) устраивать всякого рода свалки, разжигать костры, сжигать бытовой мусор или промышленные отходы;

5) производить работы ударными механизмами, производить сброс и слив едких и коррозионно-активных веществ и горюче-смазочных материалов;

6) проникать в помещения павильонов, центральных и индивидуальных тепловых пунктов посторонним лицам; открывать, снимать, засыпать люки камер тепловых сетей; сбрасывать в камеры тепловых сетей мусор, отходы, снег и т.д.;

7) снимать покровный металлический слой тепловой изоляции; разрушать тепловую изоляцию; ходить по трубопроводам надземной прокладки (переход через трубы разрешается только по специальным переходным мостикам);

8) занимать подвалы зданий, особенно имеющих опасность затопления, в которых проложены тепловые сети или оборудованы тепловые вводы под мастерские, склады, для иных целей; тепловые вводы в здания должны быть загерметизированы.

4. В пределах территории охранных зон тепловых сетей без письменного согласия предприятий и организаций, в ведении которых находятся эти сети, запрещается:

1) производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений;

2) производить земляные работы, планировку грунта, посадку деревьев и кустарников, устраивать монументальные клумбы;

3) производить погрузочно-разгрузочные работы, а также работы, связанные с разбиванием грунта и дорожных покрытий;

4) сооружать проезды и переходы через трубопроводы тепловых сетей.

Зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)

Согласно пункту 22 Правил охраны магистральных газопроводов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 08.09.2017 № 1083, при проектировании, строительстве и реконструкции зданий, строений и сооружений должны соблюдаться минимальные расстояния от указанных объектов до магистрального газопровода, предусмотренные нормативными документами в области технического регулирования.

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

На территории муниципального образования город-курорт Сочи расположены магистральные газопроводы, сведения о зонах минимальных расстояний которых внесены в

Единый государственный реестр недвижимости. Для участков газопроводов, от которых не установлены зоны минимальных расстояний, в графических материалах отражены нормативные охранные зоны.

Согласно Федеральному закону от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации» владельцы земельных участков при их хозяйственном использовании не могут строить какие бы то ни было здания, строения, сооружения в пределах установленных минимальных расстояний до объектов системы газоснабжения без согласования с организацией – собственником системы газоснабжения или уполномоченной ею организацией; такие владельцы не имеют права чинить препятствия организации – собственнику системы газоснабжения или уполномоченной ею организации в выполнении ими работ по обслуживанию и ремонту объектов системы газоснабжения, ликвидации последствий возникших на них аварий, катастроф.

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

В настоящее время, в нарушение требований СП 36.13330.2012 «Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85*» в границах зон минимальных расстояний магистрального газопровода «Джубга – Лазаревское – Сочи» расположены территории индивидуальной жилой застройки и застройки садоводческими и огородническими некоммерческими товариществами.

Пограничная зона

В соответствии с приказом Федеральной службы безопасности Российской Федерации от 17.01.2020 № 12 «О пределах пограничной зоны на территории Краснодарского края» в целях создания необходимых условий охраны государственной границы Российской Федерации на территории муниципального образования город-курорт Сочи установлена пограничная зона в пределах полосы местности, прилегающей к государственной границе Российской Федерации с Республикой Абхазия – в Нижнешиловском сельском округе.

В соответствии с Законом Российской Федерации от 1 апреля 1993 г. № 4730-1 «О Государственной границе Российской Федерации» хозяйственная, промысловая и иная деятельность, проведение массовых общественно-политических, культурных и других мероприятий в пределах пятикилометровой полосы местности или до рубежа инженерно-технических сооружений в случаях, если он расположен за пределами пятикилометровой полосы местности, осуществляются на основании разрешения, а в остальной части пограничной зоны – с уведомлением пограничных органов.

Особо охраняемые природные территории

Особо охраняемые природные территории регионального значения представлены следующими объектами:

| № п/п | Наименование ООПТ | Площадь, га | | Профиль | Местоположение | Правоустанавливающий документ об организации (утверждении) границ ООПТ | Информация о наличии паспортов памятников природы/примечание |
|----------------|------------------------------------------------------------|-------------|--------------------------|------------------|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|
| | | всего | в т.ч. морская акватория | | | | |
| Природный парк | | | | | | | |
| 1 | Природный орнитологический парк в Имеретинской низменности | 298,59 | – | орнитологический | г.-к. Сочи ГО Сириус | <p>Постановление главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 28.03.2012 г. № 354</p> <p>«О внесении изменений в постановление главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 10.08.2010 г. № 678</p> <p>«Об организации особо охраняемой природной территории регионального значения – природного орнитологического парка в Имеретинской низменности»; постановление главы администрации (губернатора) Краснодарского края</p> | не требуется |

| № п/п | Наименование ООПТ | Площадь, га | | Профиль | Местоположение | Правоустанавливающий документ об организации (утверждении) границ ООПТ | Информация о наличии паспортов памятников природы/примечание |
|-------------------|------------------------------------|-------------|--------------------------|---------------|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|
| | | всего | в т.ч. морская акватория | | | | |
| | | | | | | от 01.10.2012 г. № 1140 «Об утверждении Положения о природном орнитологическом парке в Имеретинской низменности» (ред. от 22.06.2017) | |
| Памятники природы | | | | | | | |
| 2 | Агво-Ацкий комплекс (Белые скалы)* | – | – | геологический | г.-к. Сочи | Решение Лазаревского РИК от 25.10.1977 г. № 235; Решение Краснодарского КИК от 14.09.1983 г. № 488 | |
| 3 | Агурские водопады* | – | – | водный | г.-к. Сочи | Протокол заседания научно-технического совета от 26.01.88 г. № 1 Решение Краснодарского КИК от 14.07.1988 г. № 326 | |

| № п/п | Наименование ООПТ | Площадь, га | | Профиль | Местоположение | Правоустанавливающий документ об организации (утверждении) границ ООПТ | Информация о наличии паспортов памятников природы/примечание |
|-------|--------------------------------------------------|-------------|--------------------------|---------------|----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|
| | | всего | в т.ч. морская акватория | | | | |
| 4 | Аибгинское эталонное коренное насаждение* | – | – | ботанический | г.-к. Сочи | Решение Сочинского ГИК от 20.06.1980 г. № 235; Решение Краснодарского КИК от 14.09.1983 г. № 488 | |
| 5 | Алек-Ацкий участок* | – | – | комплексный | г.-к. Сочи | Решение Сочинского ГИК от 26.07.1982 г. № 313; Решение Краснодарского КИК от 14.09.1983 г. № 488 | |
| 6 | Ахунская пещера* | 0,35 | – | геологический | г.-к. Сочи | Решение Сочинского ГИК от 20.11.1977 г. № 235; Решение Краснодарского КИК от 14.09.1983 г. № 488 | |
| 7 | Безымянный комплекс лесного и горного ландшафта* | 2666 | – | ботанический | г.-к. Сочи | Решение Адлерского ГИК от 20.06.1980 г. № 235; Решение Краснодарского КИК от 14.09.1983 г. № 488 | |

| № п/п | Наименование ООПТ | Площадь, га | | Профиль | Местоположение | Правоустанавливающий документ об организации (утверждении) границ ООПТ | Информация о наличии паспортов памятников природы/примечание |
|-------|--------------------------------------------|-------------|--------------------------|---------------|----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | всего | в т.ч. морская акватория | | | | |
| 8 | Бук восточный; Ацкий лесной массив* | – | – | ботанический | г.-к. Сочи | Решение Сочинского ГИК от 20.11.1977 г. № 235; Решение Краснодарского КИК от 14.09.1983 г. № 488 | |
| 9 | Водопад Безымянный* | – | – | водный | г.-к. Сочи | Протокол заседания научно-технического совета от 26.01.88 г. № 1 Решение Краснодарского КИК от 14.07.1988 г. № 326 | |
| 10 | Воронцовская пещерная система* | – | – | геологический | г.-к. Сочи | Решение Краснодарского КИК от 14.07.1988 г. № 326 | |
| 11 | Голубые ели (роща) (санаторий «Металлург») | 0,0227 | – | ботанический | г.-к. Сочи | Решение Сочинского ГИК от 26.07.1978 г. № 313; Решение Краснодарского КИК от 14.09.1983 г. № 488; постановление главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 06.03.2013 г. № 207 | Паспорт утвержден приказом министерства природных ресурсов Краснодарского края от 04.07.2013 г. |

| № п/п | Наименование ООПТ | Площадь, га | | Профиль | Местоположение | Правоустанавливающий документ об организации (утверждении) границ ООПТ | Информация о наличии паспортов памятников природы/примечание |
|-------|--------------------|-------------|--------------------------|--------------|----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | всего | в т.ч. морская акватория | | | | |
| | | | | | | «О переименовании и утверждении границ памятников природы регионального значения, расположенных на территории муниципального образования город-курорт Сочи Краснодарского края» | № 903 «Об утверждении паспортов памятников природы регионального значения» |
| 12 | Гора Большой Ахун* | – | – | ландшафтный | г.-к. Сочи | Протокол заседания научно-технического совета от 26.01.88 г. № 1 Решение Краснодарского КИК от 14.07.1988 г. № 326 | |
| 13 | Дерево гинкго | 0,0068 | – | ботанический | г.-к. Сочи | Решение Сочинского ГИК от 26.07.1978 г. № 313; Решение Краснодарского КИК от 14.09.1983 г. № 488; постановление главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 06.03.2013 г. № 207 | Паспорт утвержден приказом министерства природных ресурсов Краснодарского края от 15.04.2013 г. № 454 «Об утверждении |

| № п/п | Наименование ООПТ | Площадь, га | | Профиль | Местоположение | Правоустанавливающий документ об организации (утверждении) границ ООПТ | Информация о наличии паспортов памятников природы/примечание |
|-------|-----------------------|-------------|--------------------------|--------------|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | всего | в т.ч. морская акватория | | | | |
| | | | | | | «О переименовании и утверждении границ памятников природы регионального значения, расположенных на территории муниципального образования город-курорт Сочи Краснодарского края» | паспортов памятников природы регионального значения» |
| 14 | Дерево гинкго (аллея) | 0,1729 | – | ботанический | г.-к. Сочи | Решение Сочинского ГИК от 26.07.1978 г. № 313; Решение Краснодарского КИК от 14.09.1983 г. № 488; постановление главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 06.03.2013 г. № 207 «О переименовании и утверждении границ памятников природы регионального значения, расположенных на территории муниципального образования город-курорт Сочи Краснодарского края» | Паспорт утвержден приказом министерства природных ресурсов Краснодарского края от 15.04.2013 г. № 454 «Об утверждении паспортов памятников природы регионального значения» |

| № п/п | Наименование ООПТ | Площадь, га | | Профиль | Местоположение | Правоустанавливающий документ об организации (утверждении) границ ООПТ | Информация о наличии паспортов памятников природы/примечание |
|-------|-------------------|-------------|--------------------------|-----------------------|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | всего | в т.ч. морская акватория | | | | |
| 15 | Дерево Дружбы | 0,0032 | – | природно-исторический | г.-к. Сочи | Решение Сочинского ГИК от 26.07.1978 г. № 313; Решение Краснодарского КИК от 14.07.1988 г. № 326; постановление главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 06.03.2013 г. № 207 «О переименовании и утверждении границ памятников природы регионального значения, расположенных на территории муниципального образования город-курорт Сочи Краснодарского края» | Паспорт утвержден приказом министерства природных ресурсов Краснодарского края от 15.04.2013 г. № 454 «Об утверждении паспортов памятников природы регионального значения» |
| 16 | Дерево секвойя I | 0,0041 | – | ботанический | г.-к. Сочи | Решение Сочинского ГИК от 26.07.1978 г. № 313; Решение Краснодарского КИК от 14.09.1983 г. № 488; постановление главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 06.03.2013 г. № 207 «О переименовании и | памятников природы регионального значения» |

| № п/п | Наименование ООПТ | Площадь, га | | Профиль | Местоположение | Правоустанавливающий документ об организации (утверждении) границ ООПТ | Информация о наличии паспортов памятников природы/примечание |
|-------|-------------------|-------------|--------------------------|--------------|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | всего | в т.ч. морская акватория | | | | |
| | | | | | | утверждении границ памятников природы регионального значения, расположенных на территории муниципального образования город-курорт Сочи Краснодарского края» | |
| 17 | Дерево секвойя II | 0,0070 | – | ботанический | г.-к. Сочи | Решение Сочинского ГИК от 26.07.1978 г. № 313; Решение Краснодарского КИК от 14.09.1983 г. № 488; постановление главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 06.03.2013 г. № 207 «О переименовании и утверждении границ памятников природы регионального значения, расположенных на территории муниципального образования город-курорт Сочи Краснодарского края» | Паспорт утвержден приказом министерства природных ресурсов Краснодарского края от 15.04.2013 г. № 454 «Об утверждении паспортов памятников природы регионального значения» |

| № п/п | Наименование ООПТ | Площадь, га | | Профиль | Местоположение | Правоустанавливающий документ об организации (утверждении) границ ООПТ | Информация о наличии паспортов памятников природы/примечание |
|-------|---------------------|-------------|--------------------------|--------------|----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | всего | в т.ч. морская акватория | | | | |
| 18 | Долина реки Хобза | 19,40 45 | – | | г.-к. Сочи | постановление главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 19.08.2021 № 516 «О создании памятников природы «Верхнебаканский участок степной растительности», «Сообщество орхидных (поселок Хлебобоб)», «Долина реки Хобза», «Высокий берег реки Кубань» | |
| 19 | Куртина ногоплодник | 0,001 9 | – | ботанический | г.-к. Сочи | Решение Сочинского ГИК от 26.07.1978 г. № 313; Решение Краснодарского КИК от 14.09.1983 г. № 488; постановление главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 06.03.2013 г. № 207 «О переименовании и утверждении границ памятников природы регионального значения, расположенных на территории муниципального образования город-курорт | Паспорт утвержден приказом министерства природных ресурсов Краснодарского края от 15.04.2013 г. № 454 «Об утверждении паспортов памятников природы регионального значения» |

| № п/п | Наименование ООПТ | Площадь, га | | Профиль | Местоположение | Правоустанавливающий документ об организации (утверждении) границ ООПТ | Информация о наличии паспортов памятников природы/примечание |
|-------|------------------------|-------------|--------------------------|--------------|----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | всего | в т.ч. морская акватория | | | | |
| | | | | | | Сочи Краснодарского края» | |
| 20 | Дзыхринское ущелье* | – | – | ландшафтный | г.-к. Сочи | Решение Краснодарского КИК от 14.07.1988 г. № 326 | |
| 21 | Дуб голубой (2 дерева) | 0,0079 | – | ботанический | г.-к. Сочи | Решение Сочинского ГИК от 26.07.1978 г. № 313; Решение Краснодарского КИК от 14.09.1983 г. № 488; постановление главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 06.03.2013 г. № 207 «О переименовании и утверждении границ памятников природы регионального значения, расположенных на территории муниципального образования город-курорт | Паспорт утвержден приказом министерства природных ресурсов Краснодарского края от 04.07.2013 г. № 903 «Об утверждении паспортов памятников природы регионального значения» |

| № п/п | Наименование ООПТ | Площадь, га | | Профиль | Местоположение | Правоустанавливающий документ об организации (утверждении) границ ООПТ | Информация о наличии паспортов памятников природы/примечание |
|-------|-------------------|-------------|--------------------------|--------------|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | всего | в т.ч. морская акватория | | | | |
| | | | | | | Сочи Краснодарского края» | |
| 22 | Кедр атласский | 0,0043 | – | ботанический | г.-к. Сочи | Решение Сочинского ГИК от 26.07.1978 г. № 313; Решение Краснодарского КИК от 14.09.1983 г. № 488; постановление главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 06.03.2013 г. № 207 «О переименовании и утверждении границ памятников природы регионального значения, расположенных на территории муниципального образования город-курорт Сочи Краснодарского края» | Паспорт утвержден приказом министерства природных ресурсов Краснодарского края от 04.06.2013 г. № 751 «Об утверждении паспортов памятников природы регионального значения» |

| № п/п | Наименование ООПТ | Площадь, га | | Профиль | Местоположение | Правоустанавливающий документ об организации (утверждении) границ ООПТ | Информация о наличии паспортов памятников природы/примечание |
|-------|---------------------|-------------|--------------------------|--------------|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | всего | в т.ч. морская акватория | | | | |
| 23 | Кедр гималайский I | 0,0163 | – | ботанический | г.-к. Сочи | Решение Сочинского ГИК от 26.07.1978 г. № 313; Решение Краснодарского КИК от 14.09.1983 г. № 488; постановление главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 06.03.2013 г. № 207 «О переименовании и утверждении границ памятников природы регионального значения, расположенных на территории муниципального образования город-курорт Сочи Краснодарского края» | Паспорт утвержден приказом министерства природных ресурсов Краснодарского края от 15.04.2013 г. № 454 «Об утверждении паспортов памятников природы регионального значения» |
| 24 | Кедр гималайский II | 0,0067 | – | ботанический | г.-к. Сочи | Решение Сочинского ГИК от 26.07.1978 г. № 313; Решение Краснодарского КИК от 14.09.1983 г. № 488; постановление главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 06.03.2013 г. № 207 | Паспорт утвержден приказом министерства природных ресурсов Краснодарского края от 04.06.2013 г. № 751 «Об утверждении |

| № п/п | Наименование ООПТ | Площадь, га | | Профиль | Местоположение | Правоустанавливающий документ об организации (утверждении) границ ООПТ | Информация о наличии паспортов памятников природы/примечание |
|-------|--------------------|-------------|--------------------------|--------------|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | всего | в т.ч. морская акватория | | | | |
| | | | | | | «О переименовании и утверждении границ памятников природы регионального значения, расположенных на территории муниципального образования город-курорт Сочи Краснодарского края» | паспортов памятников природы регионального значения» |
| 25 | Кедр Гималайский Ш | 0,0096 | – | ботанический | г.-к. Сочи | Решение Сочинского ГИК от 26.07.1978 г. № 313; Решение Краснодарского КИК от 14.09.1983 г. № 488; постановление главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 06.03.2013 г. № 207 «О переименовании и утверждении границ памятников природы регионального значения, расположенных на территории муниципального образования город-курорт Сочи Краснодарского края» | Паспорт утвержден приказом министерства природных ресурсов Краснодарского края от 15.04.2013 г. № 454 «Об утверждении паспортов памятников природы регионального значения» |

| № п/п | Наименование ООПТ | Площадь, га | | Профиль | Местоположение | Правоустанавливающий документ об организации (утверждении) границ ООПТ | Информация о наличии паспортов памятников природы/примечание |
|-------|---------------------|-------------|--------------------------|--------------|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | всего | в т.ч. морская акватория | | | | |
| 26 | Кедр Гималайский IV | 0,0096 | – | ботанический | г.-к. Сочи | Решение Сочинского ГИК от 26.07.1978 г. № 313; Решение Краснодарского КИК от 14.09.1983 г. № 488; постановление главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 06.03.2013 г. № 207 «О переименовании и утверждении границ памятников природы регионального значения, расположенных на территории муниципального образования город-курорт Сочи Краснодарского края» | Паспорт утвержден приказом министерства природных ресурсов Краснодарского края от 04.07.2013 г. № 903 «Об утверждении паспортов памятников природы регионального значения» |
| 27 | Кедр Гималайский V | 0,0158 | – | ботанический | г.-к. Сочи | Решение Сочинского ГИК от 26.07.1978 г. № 313; Решение Краснодарского КИК от 14.09.1983 г. № 488; постановление главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 06.03.2013 г. № 207 | Паспорт утвержден приказом министерства природных ресурсов Краснодарского края от 15.04.2013 г. № 454 «Об утверждении |

| № п/п | Наименование ООПТ | Площадь, га | | Профиль | Местоположение | Правоустанавливающий документ об организации (утверждении) границ ООПТ | Информация о наличии паспортов памятников природы/примечание |
|-------|--------------------------------------------|-------------|--------------------------|--------------|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | всего | в т.ч. морская акватория | | | | |
| | | | | | | «О переименовании и утверждении границ памятников природы регионального значения, расположенных на территории муниципального образования город-курорт Сочи Краснодарского края» | паспортов памятников природы регионального значения» |
| 28 | Кедр гималайский стриженная форма (65 эк.) | 0,5320 | – | ботанический | г.-к. Сочи | Решение Сочинского ГИК от 26.07.1978 г. № 313; Решение Краснодарского КИК от 14.07.1988 г. № 326; постановление главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 06.03.2013 г. № 207 «О переименовании и утверждении границ памятников природы регионального значения, расположенных на территории муниципального образования город-курорт Сочи Краснодарского края» | Паспорт утвержден приказом министерства природных ресурсов Краснодарского края от 15.04.2013 г. № 454 «Об утверждении паспортов памятников природы регионального значения» |

| № п/п | Наименование ООПТ | Площадь, га | | Профиль | Местоположение | Правоустанавливающий документ об организации (утверждении) границ ООПТ | Информация о наличии паспортов памятников природы/примечание |
|-------|--------------------------------|-------------|--------------------------|--------------|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | всего | в т.ч. морская акватория | | | | |
| 29 | Кедр гималайский Ю.А. Гагарина | 0,0088 | – | ботанический | г.-к. Сочи | Решение Сочинского ГИК от 26.07.1978 г. № 313; Решение Краснодарского КИК от 14.09.1983 г. № 488; постановление главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 06.03.2013 г. № 207 «О переименовании и утверждении границ памятников природы регионального значения, расположенных на территории муниципального образования город-курорт Сочи Краснодарского края» | Паспорт утвержден приказом министерства природных ресурсов Краснодарского края от 15.04.2013 г. № 454 «Об утверждении паспортов памятников природы регионального значения» |
| 30 | Кипарис вечнозеленый | 0,0015 | – | ботанический | г.-к. Сочи | Решение Сочинского ГИК от 26.07.1978 г. № 313; Решение Краснодарского КИК от 14.09.1983 г. № 488; постановление главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 06.03.2013 г. № 207 | Паспорт утвержден приказом министерства природных ресурсов Краснодарского края от 04.06.2013 г. |

| № п/п | Наименование ООПТ | Площадь, га | | Профиль | Местоположение | Правоустанавливающий документ об организации (утверждении) границ ООПТ | Информация о наличии паспортов памятников природы/примечание |
|-------|-------------------------------------|-------------|--------------------------|--------------|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| | | всего | в т.ч. морская акватория | | | | |
| | | | | | | «О переименовании и утверждении границ памятников природы регионального значения, расположенных на территории муниципального образования город-курорт Сочи Краснодарского края» | № 751 «Об утверждении паспортов памятников природы регионального значения» |
| 31 | Комплекс лесного горного ландшафта* | 2666 | – | ботанический | г.-к. Сочи | Решение Адлерского РИК от 20.06.1980 г. № 235; Решение Краснодарского КИК от 14.09.1983 г. № 488 | |
| 32 | Краснополянский лесной массив* | – | – | комплексный | г.-к. Сочи | Решение Адлерского РИК от 20.06.1980 г. № 235; Решение Краснодарского КИК от 14.09.1983 г. № 488 | |
| 33 | Кудепстинский каньон* | 273 | – | комплексный | г.-к. Сочи | Решение Сочинского ГИК от 26.07.1978 г. № 313; Решение Краснодарского КИК от 14.09.1983 г. № 488 | |

| № п/п | Наименование ООПТ | Площадь, га | | Профиль | Местоположение | Правоустанавливающий документ об организации (утверждении) границ ООПТ | Информация о наличии паспортов памятников природы/примечание |
|-------|-----------------------------------|-------------|--------------------------|--------------|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | всего | в т.ч. морская акватория | | | | |
| 34 | Кудепстинский самшитовый участок* | – | – | ботанический | г.-к. Сочи | Решение Сочинского ГИК от 20.06.1980 г. № 235; Решение Краснодарского КИК от 14.09.1983 г. № 488 | |
| 35 | Лавр камфорный | 0,0239 | – | ботанический | г.-к. Сочи | Решение Сочинского ГИК от 26.07.1978 г. № 313; Решение Краснодарского КИК от 14.07.1988 г. № 326; постановление главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 06.03.2013 г. № 207 «О переименовании и утверждении границ памятников природы регионального значения, расположенных на территории муниципального образования город-курорт Сочи Краснодарского края» | Паспорт утвержден приказом министерства природных ресурсов Краснодарского края от 04.06.2013 г. № 751 «Об утверждении паспортов памятников природы регионального значения» |

| № п/п | Наименование ООПТ | Площадь, га | | Профиль | Местоположение | Правоустанавливающий документ об организации (утверждении) границ ООПТ | Информация о наличии паспортов памятников природы/примечание |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------|--------------------------|--------------|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | всего | в т.ч. морская акватория | | | | |
| 36 | Лавр ложнокамфорный (45 лет) | 0,1003 | – | ботанический | г.-к. Сочи | Решение Сочинского ГИК от 26.07.1978 г. № 313; Решение Краснодарского КИК от 14.09.1983 г. № 488; постановление главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 06.03.2013 г. № 207 «О переименовании и утверждении границ памятников природы регионального значения, расположенных на территории муниципального образования город-курорт Сочи Краснодарского края» | Паспорт утвержден приказом министерства природных ресурсов Краснодарского края от 15.04.2013 г. № 454 «Об утверждении паспортов памятников природы регионального значения» |
| 37 | Лесные культуры дуба изменчивого с плантациями дуба пробкового (Дуб изменчивый)* | – | – | ботанический | г.-к. Сочи | Решение Адлерского РИК от 20.06.1980 г. № 235; Решение Краснодарского КИК от 14.07.1988 г. № 326 | |

| № п/п | Наименование ООПТ | Площадь, га | | Профиль | Местоположение | Правоустанавливающий документ об организации (утверждении) границ ООПТ | Информация о наличии паспортов памятников природы/примечание |
|-------|---------------------------|-------------|--------------------------|--------------|----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | всего | в т.ч. морская акватория | | | | |
| 38 | Лжелиственница прекрасная | 0,0177 | – | ботанический | г.-к. Сочи | Решение Сочинского ГИК от 26.07.1978 г. № 8/40; Решение Краснодарского КИК от 14.09.1983 г. № 488; постановление главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 06.03.2013 г. № 207 «О переименовании и утверждении границ памятников природы регионального значения, расположенных на территории муниципального образования город-курорт Сочи Краснодарского края» | Паспорт утвержден приказом министерства природных ресурсов Краснодарского края от 04.06.2013 г. № 751 «Об утверждении паспортов памятников природы регионального значения» |
| 39 | Аллея ликвидамбра | 5,7835 | – | ботанический | г.-к. Сочи | Решение Сочинского ГИК от 26.07.1978 г. № 313; Решение Краснодарского КИК от 14.09.1983 г. № 488; постановление главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 06.03.2013 г. № 207 | Паспорт утвержден приказом министерства природных ресурсов Краснодарского края от 04.06.2013 г. № 751 «Об утверждении |

| № п/п | Наименование ООПТ | Площадь, га | | Профиль | Местоположение | Правоустанавливающий документ об организации (утверждении) границ ООПТ | Информация о наличии паспортов памятников природы/примечание |
|-------|-----------------------------------------|-------------|--------------------------|--------------|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | всего | в т.ч. морская акватория | | | | |
| | | | | | | «О переименовании и утверждении границ памятников природы регионального значения, расположенных на территории муниципального образования город-курорт Сочи Краснодарского края» | паспортов памятников природы регионального значения» |
| 40 | Магнолия крупноцветная (35 деревьев) | 0,146 2 | – | ботанический | г.-к. Сочи | Решение Сочинского ГИК от 26.07.1978 г. № 313; Решение Краснодарского КИК от 14.09.1983 г. № 488; постановление главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 06.03.2013 г. № 207 «О переименовании и утверждении границ памятников природы регионального значения, расположенных на территории муниципального образования город-курорт Сочи Краснодарского края» | Паспорт утвержден приказом министерства природных ресурсов Краснодарского края от 04.07.2013 г. № 903 «Об утверждении паспортов памятников природы регионального значения» |

| № п/п | Наименование ООПТ | Площадь, га | | Профиль | Местоположение | Правоустанавливающий документ об организации (утверждении) границ ООПТ | Информация о наличии паспортов памятников природы/примечание |
|-------|-------------------------------------------------------|-------------|--------------------------|---------------|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | всего | в т.ч. морская акватория | | | | |
| 41 | Магнолия крупноцветная-куртина летчиков – испытателей | 0,0969 | – | ботанический | г.-к. Сочи | Решение Сочинского ГИК от 26.07.1978 г. № 313; Решение Краснодарского КИК от 14.09.1983 г. № 488; постановление главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 06.03.2013 г. № 207 «О переименовании и утверждении границ памятников природы регионального значения, расположенных на территории муниципального образования город-курорт Сочи Краснодарского края» | Паспорт утвержден приказом министерства природных ресурсов Краснодарского края от 15.04.2013 г. № 454 «Об утверждении паспортов памятников природы регионального значения» |
| 42 | Мамедова щель* | – | – | комплексный | г.-к. Сочи | Решение Краснодарского КИК от 14.07.1988 г. № 326 | |
| 43 | Назаровская пещера* | – | – | геологический | г.-к. Сочи | Решение Хостинского РИК г. Сочи от 20.11.1977 г. № 373; Решение Краснодарского КИК от 14.09.1983 г. № 488 | |

| № п/п | Наименование ООПТ | Площадь, га | | Профиль | Местоположение | Правоустанавливающий документ об организации (утверждении) границ ООПТ | Информация о наличии паспортов памятников природы/примечание |
|-------|---------------------|-------------|--------------------------|--------------|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | всего | в т.ч. морская акватория | | | | |
| 44 | Насаждения самшита* | 265 | – | ботанический | г.-к. Сочи | Решение Адлерского РИК от 20.06.1980 г. № 235; Решение Краснодарского КИК от 14.07.1988 г. № 326 | |
| 45 | Пальма Вашингтония | 0,0031 | – | ботанический | г.-к. Сочи | Решение Хостинского РИК Сочи от 12.04.1977 г. № 235; Решение Краснодарского КИК от 14.09.1983 г. № 488; постановление главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 06.03.2013 г. № 207 «О переименовании и утверждении границ памятников природы регионального значения, расположенных на территории муниципального образования город-курорт Сочи Краснодарского края» | Паспорт утвержден приказом министерства природных ресурсов Краснодарского края от 04.06.2013 г. № 751 «Об утверждении паспортов памятников природы регионального значения» |

| № п/п | Наименование ООПТ | Площадь, га | | Профиль | Местоположение | Правоустанавливающий документ об организации (утверждении) границ ООПТ | Информация о наличии паспортов памятников природы/примечание |
|-------|-------------------|-------------|--------------------------|--------------|----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | всего | в т.ч. морская акватория | | | | |
| 46 | Пальмовая роща | 0,4033 | – | ботанический | г.-к. Сочи | Решение Хостинского РИК г. Сочи от 12.04.1977 г. № 235; Решение Краснодарского КИК от 14.09.1983 г. № 488; постановление главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 06.03.2013 г. № 207 «О переименовании и утверждении границ памятников природы регионального значения, расположенных на территории муниципального образования город-курорт Сочи Краснодарского края» | Паспорт утвержден приказом министерства природных ресурсов Краснодарского края от 15.04.2013 г. № 454 «Об утверждении паспортов памятников природы регионального значения» |
| 47 | Пекан белый | 0,4370 | – | ботанический | г.-к. Сочи | Решение Адлерского РИК г. Сочи от 10.12.1978 г. № 313; Решение Краснодарского КИК от 14.09.1983 г. № 488; постановление главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 06.03.2013 г. № 207 | Паспорт утвержден приказом министерства природных ресурсов Краснодарского края от 15.04.2013 г. № 454 «Об утверждении |

| № п/п | Наименование ООПТ | Площадь, га | | Профиль | Местоположение | Правоустанавливающий документ об организации (утверждении) границ ООПТ | Информация о наличии паспортов памятников природы/примечание |
|-------|----------------------------|-------------|--------------------------|--------------|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | всего | в т.ч. морская акватория | | | | |
| | | | | | | «О переименовании и утверждении границ памятников природы регионального значения, расположенных на территории муниципального образования город-курорт Сочи Краснодарского края» | паспортов памятников природы регионального значения» |
| 48 | Платан восточный «Великан» | 0,0333 | – | ботанический | г.-к. Сочи | Решение Адлерского РИК г. Сочи от 28.11.1979 г. № 403; Решение Краснодарского КИК от 14.09.1983 г. № 488; постановление главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 06.03.2013 г. № 207 «О переименовании и утверждении границ памятников природы регионального значения, расположенных на территории муниципального образования город-курорт Сочи Краснодарского края» | Паспорт утвержден приказом министерства природных ресурсов Краснодарского края от 04.06.2013 г. № 751 «Об утверждении паспортов памятников природы регионального значения» |

| № п/п | Наименование ООПТ | Площадь, га | | Профиль | Местоположение | Правоустанавливающий документ об организации (утверждении) границ ООПТ | Информация о наличии паспортов памятников природы/примечание |
|-------|-----------------------------|-------------|--------------------------|--------------|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | всего | в т.ч. морская акватория | | | | |
| 49 | Платан восточный «Кудрявый» | 0,032 1 | – | ботанический | г.-к. Сочи | Решение Адлерского РИК г. Сочи от 28.11.1979 г. № 403; Решение Краснодарского КИК от 14.09.1983 г. № 488; постановление главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 06.03.2013 г. № 207 «О переименовании и утверждении границ памятников природы регионального значения, расположенных на территории муниципального образования город-курорт Сочи Краснодарского края» | Паспорт утвержден приказом министерства природных ресурсов Краснодарского края от 15.04.2013 г. № 454 «Об утверждении паспортов памятников природы регионального значения» |
| 50 | Платан восточный «Патриарх» | 0,032 7 | – | ботанический | г.-к. Сочи | Решение Адлерского РИК г. Сочи от 28.11.1979 г. № 403; Решение Краснодарского КИК от 14.09.1983 г. № 488; постановление главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 06.03.2013 г. № 207 | Паспорт утвержден приказом министерства природных ресурсов Краснодарского края от 15.04.2013 г. № 454 «Об утверждении |

| № п/п | Наименование ООПТ | Площадь, га | | Профиль | Местоположение | Правоустанавливающий документ об организации (утверждении) границ ООПТ | Информация о наличии паспортов памятников природы/примечание |
|-------|---------------------|-------------|--------------------------|--------------|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | всего | в т.ч. морская акватория | | | | |
| | | | | | | «О переименовании и утверждении границ памятников природы регионального значения, расположенных на территории муниципального образования город-курорт Сочи Краснодарского края» | паспортов памятников природы регионального значения» |
| 51 | Платан кленолистный | 0,0240 | – | ботанический | г.-к. Сочи | Решение Адлерского РИК г. Сочи от 10.12.1978 г. № 313; Решение Краснодарского КИК от 14.09.1983 г. № 488; постановление главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 06.03.2013 г. № 207 «О переименовании и утверждении границ памятников природы регионального значения, расположенных на территории муниципального образования город-курорт Сочи Краснодарского края» | Паспорт утвержден приказом министерства природных ресурсов Краснодарского края от 04.06.2013 г. № 751 «Об утверждении паспортов памятников природы регионального значения» |

| № п/п | Наименование ООПТ | Площадь, га | | Профиль | Местоположение | Правоустанавливающий документ об организации (утверждении) границ ООПТ | Информация о наличии паспортов памятников природы/примечание |
|-------|--------------------------|-------------|--------------------------|--------------|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | всего | в т.ч. морская акватория | | | | |
| 52 | Платановая аллея | 0,6237 | – | ботанический | г.-к. Сочи | Решение Сочинского ГИК от 26.07.1978 г. № 313; Решение Краснодарского КИК от 14.09.1983 г. № 488; Постановление главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 06.03.2013 г. № 207 «О переименовании и утверждении границ памятников природы регионального значения, расположенных на территории муниципального образования город-курорт Сочи Краснодарского края» | Паспорт утвержден приказом министерства природных ресурсов Краснодарского края от 15.04.2013 г. № 454 «Об утверждении паспортов памятников природы регионального значения» |
| 53 | Рододендроновый участок* | 229 | – | комплексный | г.-к. Сочи | Решение Сочинского ГИК от 26.07.1978 г. № 313; Решение Краснодарского КИК от 14.09.1983 г. № 488 | |

| № п/п | Наименование ООПТ | Площадь, га | | Профиль | Местоположение | Правоустанавливающий документ об организации (утверждении) границ ООПТ | Информация о наличии паспортов памятников природы/примечание |
|-------|------------------------------------------------------|-------------|--------------------------|--------------|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | всего | в т.ч. морская акватория | | | | |
| 54 | Роща дубово-буковая* | 0,5 | – | ботанический | г.-к. Сочи | Решение Хостинского РИК г. Сочи от 12.04.1977 г. № 313; Решение Краснодарского КИК от 14.09.1983 г. № 488 | |
| 55 | Роща каштана* | 12 | – | ботанический | г.-к. Сочи | Решение Лазаревского РИК г. Сочи от 13.02.1980 г. №20-р; Решение Краснодарского КИК от 14.09.1983 г. № 488 | |
| 56 | Роща кедра гималайского (санаторий им. Орджоникидзе) | 1,178 4 | – | ботанический | г.-к. Сочи | Решение Сочинского ГИК от 27.06.1978 г. № 313; Решение Краснодарского КИК от 14.09.1983 г. № 488; постановление главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 06.03.2013 г. № 207 «О переименовании и утверждении границ памятников природы регионального значения, расположенных на территории | Паспорт утвержден приказом министерства природных ресурсов Краснодарского края от 04.07.2013 г. № 903 «Об утверждении паспортов памятников природы |

| № п/п | Наименование ООПТ | Площадь, га | | Профиль | Местоположение | Правоустанавливающий документ об организации (утверждении) границ ООПТ | Информация о наличии паспортов памятников природы/примечание |
|-------|------------------------|-------------|--------------------------|--------------|----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|
| | | всего | в т.ч. морская акватория | | | | |
| | | | | | | муниципального образования город-курорт Сочи Краснодарского края» | регионального значения» |
| 57 | Роща сосны пицундской* | 37 | – | ботанический | г.-к. Сочи | Решение Лазаревского РИК г. Сочи от 13.02.1980 г. №20-р; Решение Краснодарского КИК от 14.09.1983 г. № 488 | |
| 58 | Самшит колхидский* | 110 | – | ботанический | г.-к. Сочи | Решение Сочинского ГИК от 26.07.1978 г. № 313;. Решение Краснодарского КИК от 14.09.1983 г. № 488 | |
| 59 | Самшитовая роща* | 10 | – | ботанический | г.-к. Сочи | Решение Лазаревского РИК г. Сочи от 13.02.1980 г. №20-р; | |

| № п/п | Наименование ООПТ | Площадь, га | | Профиль | Местоположение | Правоустанавливающий документ об организации (утверждении) границ ООПТ | Информация о наличии паспортов памятников природы/примечание |
|-------|----------------------------------------|-------------|--------------------------|--------------|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|
| | | всего | в т.ч. морская акватория | | | | |
| | | | | | | Решение Краснодарского КИК от 14.09.1983 г. № 488 | |
| 60 | Секвойя Гигантская (15 деревьев)* | – | – | ботанический | г.-к. Сочи | Решение Лазаревского РИК г. Сочи от 20.06.1980 г. № 235; Решение Краснодарского КИК от 14.09.1983 г. № 488 | |
| 61 | Сообщество орхидных (поселок Хлебороб) | 8,746 6 | – | | г.-к. Сочи | постановление главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 19.08.2021 № 516 «О создании памятников природы «Верхнебаканский участок степной растительности», «Сообщество орхидных (поселок Хлебороб)», «Долина реки Хобза», «Высокий берег реки Кубань» | |

| № п/п | Наименование ООПТ | Площадь, га | | Профиль | Местоположение | Правоустанавливающий документ об организации (утверждении) границ ООПТ | Информация о наличии паспортов памятников природы/примечание |
|-------|-------------------|-------------|--------------------------|--------------|----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | всего | в т.ч. морская акватория | | | | |
| 62 | Сосна кедровая | 0,0177 | – | ботанический | г.-к. Сочи | Решение Хостинского РИК г. Сочи от 12.04.1977 г. № 313; Решение Краснодарского КИК от 14.09.1983 г. № 488; постановление главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 06.03.2013 г. № 207 «О переименовании и утверждении границ памятников природы регионального значения, расположенных на территории муниципального образования город-курорт Сочи Краснодарского края» | Паспорт утвержден приказом министерства природных ресурсов Краснодарского края от 04.06.2013 г. № 751 «Об утверждении паспортов памятников природы регионального значения» |
| 63 | Сосна пицундская | 0,0150 | – | ботанический | г.-к. Сочи | Решение Сочинского ГИК от 26.07.1978 г. № 313; Решение Краснодарского КИК от 14.09.1983 г. № 488; постановление главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 06.03.2013 г. № 207 | Паспорт утвержден приказом министерства природных ресурсов Краснодарского края от 15.04.2013 г. № 454 «Об утверждении |

| № п/п | Наименование ООПТ | Площадь, га | | Профиль | Местоположение | Правоустанавливающий документ об организации (утверждении) границ ООПТ | Информация о наличии паспортов памятников природы/примечание |
|-------|-------------------|-------------|--------------------------|--------------|----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | всего | в т.ч. морская акватория | | | | |
| | | | | | | «О переименовании и утверждении границ памятников природы регионального значения, расположенных на территории муниципального образования город-курорт Сочи Краснодарского края» | паспортов памятников природы регионального значения» |
| 64 | Сосновая роща | 27,0807 | – | ботанический | г.-к. Сочи | Решение Хостинского РИК г. Сочи от 12.04.1977 г. № 313; Решение Краснодарского КИК от 14.09.1983 г. № 488; постановление главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 06.03.2013 г. № 207 «О переименовании и утверждении границ памятников природы регионального значения, расположенных на территории муниципального образования город-курорт Сочи Краснодарского края» | Паспорт утвержден приказом министерства природных ресурсов Краснодарского края от 04.07.2013 г. № 903 «Об утверждении паспортов памятников природы регионального значения» |

| № п/п | Наименование ООПТ | Площадь, га | | Профиль | Местоположение | Правоустанавливающий документ об организации (утверждении) границ ООПТ | Информация о наличии паспортов памятников природы/примечание |
|-------|------------------------------|-------------|--------------------------|--------------|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | всего | в т.ч. морская акватория | | | | |
| 65 | Тиссо-самшитовые насаждения* | – | – | ботанический | г.-к. Сочи | Решение Сочинского ГИК от 26.06.1980 г. № 235; Решение Краснодарского КИК от 14.09.1983 г. № 488 | |
| 66 | Тис ягодный | 0,0150 | – | ботанический | г.-к. Сочи | Решение Сочинского ГИК от 26.07.1978 г. № 313; Решение Краснодарского КИК от 14.09.1983 г. № 488; постановление главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 06.03.2013 г. № 207 «О переименовании и утверждении границ памятников природы регионального значения, расположенных на территории муниципального образования город-курорт Сочи Краснодарского края» | Паспорт утвержден приказом министерства природных ресурсов Краснодарского края от 04.07.2013 г. № 903 «Об утверждении паспортов памятников природы регионального значения» |

| № п/п | Наименование ООПТ | Площадь, га | | Профиль | Местоположение | Правоустанавливающий документ об организации (утверждении) границ ООПТ | Информация о наличии паспортов памятников природы/примечание |
|-------|------------------------------------------------------|-------------|--------------------------|--------------|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | всего | в т.ч. морская акватория | | | | |
| 67 | Тюльпанная аллея | 0,0740 | – | ботанический | г.-к. Сочи | Решение Сочинского ГИК от 26.07.1978 г. № 313; Решение Краснодарского КИК от 14.07.1988 г. № 326; постановление главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 06.03.2013 г. № 207 «О переименовании и утверждении границ памятников природы регионального значения, расположенных на территории муниципального образования город-курорт Сочи Краснодарского края» | Паспорт утвержден приказом министерства природных ресурсов Краснодарского края от 04.07.2013 г. № 903 «Об утверждении паспортов памятников природы регионального значения» |
| 68 | Тюльпанное дерево (150 лет), посаженное Н.Н.Раевским | 0,0600 | – | ботанический | г.-к. Сочи | Решение Сочинского ГИК от 26.07.1978 г. № 313; Решение Краснодарского КИК от 14.07.1988 г. № 326; постановление главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 06.03.2013 г. № 207 | Паспорт утвержден приказом министерства природных ресурсов Краснодарского края от 04.07.2013 г. |

| № п/п | Наименование ООПТ | Площадь, га | | Профиль | Местоположение | Правоустанавливающий документ об организации (утверждении) границ ООПТ | Информация о наличии паспортов памятников природы/примечание |
|-------|-----------------------|-------------|--------------------------|-------------|----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | всего | в т.ч. морская акватория | | | | |
| | | | | | | «О переименовании и утверждении границ памятников природы регионального значения, расположенных на территории муниципального образования город-курорт Сочи Краснодарского края» | № 903 «Об утверждении паспортов памятников природы регионального значения» |
| 69 | Уголок «Фитофантазия» | 0,3353 | – | ландшафтный | г.-к. Сочи | Постановление главы администрации г. Сочи от 09.12.2000 г. № 950; распоряжение главы администрации Краснодарского края от 24.05.2001 г. № 545-р; постановление главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 06.03.2013 г. № 207 «О переименовании и утверждении границ памятников природы регионального значения, расположенных на территории | Паспорт утвержден приказом министерства природных ресурсов Краснодарского края от 04.07.2013 г. № 903 «Об утверждении паспортов памятников природы регионального значения» |

| № п/п | Наименование ООПТ | Площадь, га | | Профиль | Местоположение | Правоустанавливающий документ об организации (утверждении) границ ООПТ | Информация о наличии паспортов памятников природы/примечание |
|--------------------------------------------|--------------------------------|-------------|--------------------------|--------------|----------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|
| | | всего | в т.ч. морская акватория | | | | |
| | | | | | | муниципального образования город-курорт Сочи Краснодарского края» | |
| 70 | Ущелье Ацху* | – | – | комплексный | г.-к. Сочи | Решение Краснодарского КИК от 14.07.1988 г. № 326 | |
| 71 | Хостинский известковый каньон* | – | – | комплексный | г.-к. Сочи | Решение Сочинского ГИК от 26.07.1978 г. № 313; Решение Краснодарского КИК от 14.09.1983 г. № 488 | |
| 72 | Юбилейный лесной массив* | – | – | ботанический | г.-к. Сочи | Решение Сочинского ГИК от 20.06.1980 г. № 235; Решение Краснодарского КИК от 14.09.1983 г. № 488 | |
| Дендрологические парки и ботанические сады | | | | | | | |
| 73 | «Зеленая роща» | 43,73 | – | – | г.-к. Сочи | Постановление главы администрации Краснодарского края от 20.06.2000 № 455 (в редакции от 09.11.2020 № 713); | не требуется |

| № п/п | Наименование ООПТ | Площадь, га | | Профиль | Местоположение | Правоустанавливающий документ об организации (утверждении) границ ООПТ | Информация о наличии паспортов памятников природы/примечание |
|------------------------------|----------------------|-------------|--------------------------|---------|----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|
| | | всего | в т.ч. морская акватория | | | | |
| | | | | | | <p>постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 16 мая 2017 года № 331 «Об утверждении границ и режима особой охраны особо охраняемой природной территории регионального значения дендрологический парк «Зеленая роща» и о внесении изменений в некоторые правовые акты главы администрации (губернатора) Краснодарского края» (в редакции от 09.11.2020 № 713)</p> | |
| Природные рекреационные зоны | | | | | | | |
| 74 | Головинский лесопарк | 260,54 | – | – | г.-к. Сочи | Постановление Губернатора Краснодарского края от 29 декабря 2022 г. N 1026 | |

| № п/п | Наименование ООПТ | Площадь, га | | Профиль | Местоположение | Правоустанавливающий документ об организации (утверждении) границ ООПТ | Информация о наличии паспортов памятников природы/примечание |
|-------|-------------------|-------------|--------------------------|---------|----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|
| | | всего | в т.ч. морская акватория | | | | |
| | | | | | | "О создании особо охраняемой природной территории регионального значения природной рекреационной зоны "Головинский лесопарк" | |

* Памятник природы вошел в границы ООПТ федерального значения Сочинского национального парка, что согласно пункту 2 части 5 статьи 7.2 Закона Краснодарского края от 31 декабря 2003 г. № 656-КЗ «Об особо охраняемых природных территориях Краснодарского края» является основанием для снятия правового статуса ООПТ регионального значения

Особо охраняемые природные территории федерального значения представлены следующими объектами:

- государственный природный биосферный заповедник «Кавказский»,
- национальный парк «Сочинский»,
- государственный республиканский природный заказник «Сочинский»,
- дендрологический парк федерального значения «Дендрарий».

| № | Название ООПТ | Категория | Дата создания | Наличие международного статуса | Площадь ООПТ, га | Местоположение | Правоустанавливающий документ об организации (утверждении) границ ООПТ |
|---|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|---------------|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | Кавказский государственный природный биосферный заповедник имени Х.Г. Шапошникова | государственный природный заповедник | 12.05.1924 | Биосферный резерват Объект всемирного культурного и природного наследия ЮНЕСКО | 278518,8 (основной массив 278227 га и участок «Тисо-Самшитовая роща» -291,8 га) | Краснодарский край, город-курорт Сочи, Майкопский район, Урупский район; Республика Адыгея; Карачаево-Черкесская Республика. | Приказ министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации от 21.12.2021 № 981 «Об утверждении Положения о Кавказском государственном природном биосферном заповеднике» |
| 2 | Сочинский национальный парк | национальный парк | 05.05.1983 | - | 208 599,9 | Краснодарский край, город-курорт Сочи; Туапсинский район | Постановление Правительства Российской Федерации от 25.06.2013 № 534 |

| № | Название ООПТ | Категория | Дата создания | Наличие международного статуса | Площадь ООПТ, га | Местоположение | Правоустанавливающий документ об организации (утверждении) границ ООПТ |
|---|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|---------------|--------------------------------|------------------|---------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3 | Государственный республиканский природный заказник Сочинский | государственный природный заказник | 03.12.1993 | - | 10 574,0 | Краснодарский край, город-курорт Сочи | Приказ министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации от 29.10.2015 № 452 |
| 4 | Дендрологический парк федерального значения Дендрарий, структурное подразделение ФГБУ «Сочинский национальный парк» | дендрологический парк и ботанический сад | 11.09.1944 | - | 46,4 | Краснодарский край, город-курорт Сочи | Постановление Правительства Российской Федерации от 25.06.2013 № 534 |

ГЛАВА 10. ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИЙ ПРОВЕДЕНИЯ XXII ОЛИМПИЙСКИХ ЗИМНИХ ИГР И XI ПАРАЛИМПИЙСКИХ ЗИМНИХ ИГР 2014 ГОДА В Г. СОЧИ, НА КОТОРЫХ РАСПОЛОЖЕНЫ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, ИМЕЮЩИЕ ОСОБОЕ ПРИРОДООХРАННОЕ, НАУЧНОЕ, ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЕ, ЭСТЕТИЧЕСКОЕ, РЕКРЕАЦИОННОЕ, ОЗДОРОВИТЕЛЬНОЕ И ИНОЕ ОСОБО ЦЕННОЕ ЗНАЧЕНИЕ

На карте градостроительного зонирования отображены границы территорий проведения XXII Олимпийских зимних игр и XI Паралимпийских зимних игр 2014 года в г. Сочи, на которых расположены земельные участки, имеющие особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное особо ценное значение, согласованные с Министерством экономического развития Российской Федерации, Министерством природных ресурсов и экологии Российской Федерации, администрацией Краснодарского края и администрацией города Сочи, согласно приказу Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 6 апреля 2015 г. N 243/пр "Об определении границ территорий проведения XXII Олимпийских зимних игр и XI Паралимпийских зимних игр 2014 года в г. Сочи, на которых расположены земельные участки, имеющие особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное особо ценное значение".

Согласование проекта Правил землепользования и застройки осуществляется в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 23 января 2015 г. N 38 "О порядке согласования проектов правил землепользования и застройки в отношении территорий проведения XXII Олимпийских зимних игр и XI Паралимпийских зимних игр 2014 года в г. Сочи, на которых расположены земельные участки, имеющие особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное особо ценное значение, и изменений, вносимых в эти правила, а также о порядке определения границ таких территорий"

ГЛАВА 9. ТРЕБОВАНИЯ К АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОМУ ОБЛИКУ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

в соответствии с Федеральным законом от 29.12.2022 N 612-ФЗ

"О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации и о признании утратившим силу абзаца второго пункта 2 статьи 16 Федерального закона "О железнодорожном транспорте в Российской Федерации"

| Требования по Постановлению Правительства Российской Федерации от 29.05.2023 № 857 "Об утверждении требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства и Правил согласования архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства" | Соответствующие пункты в документе |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|
| Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства устанавливаются путем перечисления архитектурных решений объектов капитального строительства, определяющих их размер, форму, функциональное назначение и местоположение в границах земельного участка. | Таблица 3-5, п.1-5 |
| Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства устанавливаются путем перечисления характеристик элементов фасадов, а также элементов иных наружных частей объектов капитального строительства и их характеристик. | Таблица 3-5, п. 6-12 |
| Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства устанавливаются путем перечисления цветов и оттенков для отделки их фасадов с указанием палитры. | Таблица 6-10, п. 1 |
| Требования к отделочным и (или) строительным материалам объектов капитального строительства устанавливаются путем перечисления материалов для отделки фасадов и приемов улучшения декоративных качеств фасадов объектов капитального строительства. | Таблица 6-10, п. 2 |
| Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства устанавливаются путем перечисления технических устройств (в том числе вентиляции и кондиционирования воздуха, газоснабжения, освещения, связи, видеонаблюдения) и приемов улучшения декоративных качеств фасадов объектов капитального строительства при размещении такого оборудования. | Таблица 6-10, п. 3 |
| Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства устанавливаются путем перечисления архитектурных приемов внешнего освещения их фасадов и цветов, а также оттенков такого освещения с указанием палитры. | Таблица 6-10, п. 4 |

Основные понятия, используемые в документе:

Архитектурное решение — авторский замысел архитектурного объекта - его внешнего и внутреннего облика, пространственной, планировочной и функциональной организации, зафиксированный в архитектурной части документации для строительства и реализованный в построенном архитектурном объекте.

Блок-секция - объемно-пространственный элемент здания, независимый в функциональном отношении.

Второстепенный фасад - фасад здания, не подходящий под определение главного фасада.

Высота здания - высота объекта капитального строительства, которая рассчитывается в метрах от средней планировочной отметки земли до верха парапета кровли или конька кровли при уклоне кровли выше 30 градусов.

Высота этажа - расстояние от верха нижерасположенного перекрытия (или пола по грунту) до верха расположенного над ним перекрытия (или до низа стропильных конструкций для одноэтажного здания).

Главный фасад - фасад здания, выходящий на границу участка, примыкающую к территориям общего пользования.

Колер элемента здания - цвет, подобранный проектом для определенного конструктивного элемента. Колеры элементов здания вносятся в таблицу колеров, которая входит в состав проекта.

Непросматриваемая часть ограждения - наличие глухих непросматриваемых плоскостей или плоскостей с шириной зазора между элементами ограждения менее ширины элемента, понижающие уровень социального контроля, возможность восприятия окружающей ситуации для ориентирования в городской среде.

Отметка входной группы - разница в метрах между отметкой уровня земли, примыкающей к зданию, строению, сооружению и чистовой отметки отделки пола на входе в первый этаж здания, строения, сооружения.

Первый этаж - нижний надземный этаж, доступный для входа с прилегающей территории.

Процент остекления первого этажа - доля светопрозрачных конструкций от общей площади фасада первого этажа, выходящего на границу участка, примыкающую к территориям общего пользования.

Текстура - визуальное свойство поверхности, которое передает информацию о структуре материала.

Типовой этаж - этаж здания, планировочное и конструктивное решение которого неоднократно повторяется по высоте здания.

Уличный фронт - фронтальная граница застройки на уровне нижних этажей зданий или ограждений, обращенная к территориям общего пользования (улицы и дороги, площади и пр.), сформированная вертикальными элементами застройки.

Фактура - внешнее строение поверхности материала с ее характерным рельефом.

Элементы входных групп - козырьки, навесы (в том числе их несущие конструкции - при наличии), лестницы, площадки, ступени, в случае организации выступающей входной группы - стены.

Обоснование выбора видов разрешенного использования (далее ВРИ):

Для регламентирования АГО выбраны ВРИ с возможностью размещения объектов капитального строительства, формирующих облик городских кварталов.

Таблица 1

| Включаемые ВРИ | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| 2.1 Для индивидуального жилищного строительства | 3.8.1 Представительская деятельность |
| 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 3.9.2 Проведение научных исследований |
| 2.2 Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 3.9.3 Проведение научных испытаний |
| 2.3 Блокированная жилая застройка | 3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание |
| 2.5 Среднеэтажная жилая застройка | 3.10.2 Приюты для животных |
| 2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 4.1 Деловое управление |
| 2.6.1 Хранение автотранспорта | 4.2 Объекты торговли (торговые центры, ТРЦ и др.) |
| 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг | 4.3 Рынки |
| 3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 4.4 Магазины |
| 3.2.1 Дома социального обслуживания | 4.5 Банковская и страховая деятельность |
| 3.2.2 Оказание социальной помощи населению | 4.6 Общественное питание |
| 3.2.3 Оказание услуг связи | 4.7 Гостиничное обслуживание |
| 3.2.4 Общежития | 4.8.2 Проведение азартных игр |
| 3.3 Бытовое обслуживание | 4.9.1.2 Обеспечение дорожного отдыха |
| 3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 4.9.1.3 Автомобильные мойки |
| 3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание | 4.9.1.4 Ремонт автомобилей |
| 3.4.3 Медицинские организации особого назначения | 4.9.2 Стоянка транспортных средств |
| 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 4.10 Выставочно-ярмарочная деятельность |
| 3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование | 5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях |
| 3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности | 5.2.1 Туристическое обслуживание |
| 3.8.1 Государственное управление | 6.9 Склад |
| | 6.12 Научно-производственная деятельность |
| | 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка |
| | 9.2 Курортная деятельность |
| | 9.2.1 Санаторная деятельность |
| | 13.2 Ведение садоводства |

Распределение включаемых ВРИ по группам (такой способ способствует унификации требований к АГО, касающихся цветовых и отделочных решений):

Таблица 2

| Многоквартирные жилые | Социальные | Общественные | Индивидуальные жилые | Обслуживающие |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.3 Блокированная жилая застройка 2.5 Среднеэтажная жилая застройка 2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 2.7 Обслуживание жилой застройки 3.2.1 Дома социального обслуживания 3.2.4 Общежития 3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.2 Стационарное медицинское обслуживание 3.4.3 Медицинские организации особого назначения 3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.2 Среднее и высшее профессиональное образование | 3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности 4.8.2 Проведение азартных игр 3.8.1 Государственное управление 4.10 Выставочно-ярмарочная деятельность 3.8.2 Представительская деятельность 5.1.2 Обеспечение занятий спортом в 3.9.2 Проведение научных исследований 3.9.3 Проведение научных испытаний 5.2.1 Туристическое обслуживание 3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание 6.12 Научно-производственная деятельность 4.1 Деловое управление 8.3 Обеспечение внутреннего правопорядка 4.2 Объекты торговли (торговые центры, ТРЦ и др.) 9.2 Курортная деятельность 4.3 Рынки 4.4 Магазины 4.5 Банковская и страховая деятельность 4.6 Общественное питание 4.7 Гостиничное обслуживание 9.2.1 Санаторная деятельность | 2.1 Для индивидуального жилищного строительства 2.2 Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) 13.2 Ведение садоводства | 2.7.1 Хранение автотранспорта 3.1.1 Предоставление коммунальных услуг 3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 3.2.2 Оказание социальной помощи населению 3.2.3 Оказание услуг связи 3.3 Бытовое обслуживание 3.10.2 Приюты для животных 4.9.1.2 Обеспечение дорожного отдыха 4.9.1.3 Автомобильные мойки 4.9.1.4 Ремонт автомобилей 4.9.2 Стоянка транспортных средств 6.9 Склад |

Требования к объемно-пространственным и архитектурно-стилистическим характеристикам зданий, строений и сооружений

Таблица 3

| № | Наименование параметра | 2.1 Для индивидуального жилищного строительства | 2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.2 Для ведения личного подсобного хозяйства | 2.3 Блокированная жилая застройка | 2.5 Среднеэтажная жилая застройка | 2.6 Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | 2.7 Обслуживание жилой застройки | 2.7.1 Хранение автотранспорта | 3.1.2 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.2.1 Дома социального обслуживания | 3.2.2 Оказание социальной помощи населению | 3.2.3 Оказание услуг связи | 3.2.4 Общежития |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|---------------------------------------------------|----------------------------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------------------------|----------------------------------|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------------------|----------------------------|-----------------|
| 1 | Максимальный отступ зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, от красных линий**, м | - | * | - | * | * | * | * | - | * | - | * | * | * |
| 2 | Минимальная высота здания вдоль УДС, м | - | - | - | - | 5,25 | 5,25 | 5,25 | - | 4,35 | 4,35 | 4,35 | - | 4,35 |
| 3 | Минимальный процент застроенности уличного фронта, % | - | 50 | - | 50 | 50 | 50 | - | - | **** | - | **** | **** | **** |
| 4 | Минимальная высота типового этажа, м | - | 3,0 | - | 3,0 | 3,0 | 3,0 | 3,0 | 3,0 | 3,0 | 3,0 | 3,0 | 3,0 | 3,0 |
| 5 | Минимальная высота первого этажа зданий***, м | - | - | - | - | 4,5 | 4,5 | 4,5 | - | 3,6 | 3,6 | 3,6 | - | 3,6 |
| 6 | Минимальный процент остекления фасада первого этажа***, % | - | 40 | - | - | 40 | 40 | 40 | - | 40 | - | 40 | - | 40 |
| 7 | Минимальная высота оконных проемов первых этажей***, м | - | 2,5 | - | - | 2,5 | 2,5 | 2,5 | - | 2,5 | - | 2,5 | - | 2,5 |
| 8 | Максимальный уклон кровли, градусов | 45 | - | 45 | - | 30 | 15 | 30 | 30 | 30 | 30 | 30 | 30 | 30 |
| 9 | Максимальная отметка входной группы, м | - | 0,15 | - | 0,15 | 0,15 | 0,15 | 0,15 | 0,15 | 0,15 | 0,15 | 0,15 | 0,15 | 0,15 |
| 10 | Максимальный выступ консольных элементов фасада здания, сооружения за допустимую линию застройки, м | - | 1,2 | - | 1,2 | 3 | 3 | 0,4 | 0,4 | 0,4 | 1,2 | 0,4 | 0,4 | 1,2 |
| 11 | Максимальная общая высота ограждений земельного участка от уровня земли***, м | 1,5 | 1,5 | 1,5 | 1,5 | 1,5 | 1,5 | - | 1,5 | 1,5 | 1,5 | - | - | 1,5 |
| 12 | Максимальная высота непросматриваемой части ограждений земельного участка***, м | 0,45 | 0,45 | 0,45 | 0,45 | 0,45 | 0,45 | - | 0,45 | 0,45 | 0,45 | - | - | 0,45 |

* показатель принимается как отступ на 3 м от минимального отступа зданий, строений, сооружений от красных линий по каждой территориальной зоне отдельно, в соответствии с ПЗЗ МО;

** не регламентируется:

- в случае наличия на земельном участке зон с особыми условиями использования территории, запрещающих размещение объектов капитального строительства в соответствии с требованием;
- в случае разработки проекта планировки на территорию;

- для зданий высотой более 18 м, выходящих на границу участка, примыкающую к существующей УДС;

*** параметр действует на фасады и ограждения, выходящие на границу участка, примыкающую к УДС;

**** не регламентируется при длине участка вдоль красных линий от 0 до 54 м, от 55 до 92 м - 60%, от 93 м - 70%.

Таблица 4

| № | Наименование параметра | 3.3 Бытовое обслуживание | 3.4.1 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.6.1 Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.8.1 Государственное управление | 3.8.2 Представительская деятельность | 3.9.2 Проведение научных исследований | 3.9.3 Проведение научных испытаний | 3.10.1 Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.2 Приюты для животных | 4.1 Деловое управление | 4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) | 4.3 Рынки | 4.4 Магазины |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|------------------------------------------------|------------------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------------|------------------------------------|-----------------------------------------------|----------------------------|------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|-----------|--------------|
| 1 | Максимальный отступ зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, от красных линий**, м | * | * | - | - | - | * | * | * | * | * | * | * | * |
| 2 | Минимальная высота здания вдоль УДС, м | 5,25 | 5,25 | 5,25 | 5,25 | 5,25 | 5,25 | 5,25 | 5,25 | 5,25 | 5,25 | 5,25 | 5,25 | 5,25 |
| 3 | Минимальный процент застроенности уличного фронта, % | **** | - | - | - | - | **** | **** | **** | **** | **** | - | **** | **** |
| 4 | Минимальная высота типового этажа, м | 3,0 | 3,0 | 3,6 | 3,6 | 3,6 | 3,0 | 3,0 | 3,0 | 3,0 | 3,6 | 4,5 | 3,6 | 3,0 |
| 5 | Минимальная высота первого этажа зданий***, м | - | 3,6 | 4,5 | 4,5 | 4,5 | 3,6 | 3,6 | 3,6 | - | 4,5 | 4,5 | 4,5 | 4,5 |
| 6 | Минимальный процент остекления фасада первого этажа***, % | - | - | - | 50 | 50 | 50 | 50 | 50 | - | 50 | 50 | 50 | 50 |
| 7 | Минимальная высота оконных проемов первых этажей****, м | - | - | - | 2,5 | 2,5 | 2,5 | 2,5 | 2,5 | - | 2,5 | 2,5 | 2,5 | 2,5 |
| 8 | Максимальный уклон кровли, градусов | 30 | 30 | 30 | 30 | 30 | 30 | 30 | 30 | 30 | 30 | 30 | 30 | 30 |
| 9 | Максимальная отметка входной группы****, м | 0,15 | 0,15 | 0,15 | - | - | 0,15 | 0,15 | 0,15 | 0,15 | 0,15 | 0,15 | 0,15 | 0,15 |
| 10 | Максимальный выступ консольных элементов фасада здания, сооружения за допустимую линию застройки****, м | 0,4 | 0,4 | 3 | 3 | 3 | 3 | 0,4 | 0,4 | 0,4 | 3 | 3 | 0,4 | 3 |
| 11 | Максимальная общая высота ограждений земельного участка от уровня земли****, м | - | 1,5 | - | - | - | - | - | - | 1,5 | 1,5 | 1,5 | 1,5 | - |
| 12 | Максимальная высота несмотриваемой части ограждений земельного участка****, м | - | 0,45 | - | - | - | - | - | - | 0,45 | 0,45 | 0,45 | 0,45 | - |

* показатель принимается как отступ на 3 м от минимального отступа зданий, строений, сооружений от красных линий по каждой территориальной зоне отдельно, в соответствии с ПЗЗ МО;

** не регламентируется:

- в случае наличия на земельном участке зон с особыми условиями использования территории, запрещающих размещение объектов капитального строительства в соответствии с требованием;
- в случае разработки проекта планировки на территорию;
- для зданий высотой более 18 м, выходящих на границу участка, примыкающую к существующей УДС;

*** параметр действует на фасады и ограждения, выходящие на границу участка, примыкающую к УДС;

**** не регламентируется при длине участка вдоль красных линий от 0 до 54 м, от 55 до 92 м - 60%, от 93 м - 70%.

Таблица 5

| № | Наименование параметра | 4.5 Банковская и страховая деятельность | 4.6 Общественное питание | 4.7 Гостиничное обслуживание | 4.8.2 Проведение азартных игр | 4.9.1.2 Обеспечение дорожного отдыха | 4.9.1.3 Автомобильные мойки | 4.9.1.4 Ремонт автомобилей | 4.10 Выставочно- ярмарочная деятельность | 5.1.2 Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.2.1 Туристичес- кое обслуживание | 6.12 Научно- производ- ственная деятельность | 8.3 Обеспечение внутреннего правопо- рядка | 9.2.1 Санаторная деятельность |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|--------------------------------|------------------------------------|-------------------------------------|-----------------------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------|---------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|-------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| 1 | Максимальный отступ зданий, строений, сооружений, формирующих уличный фронт, от красных линий**, м | * | * | * | * | * | * | * | * | * | * | . | . | . |
| 2 | Минимальная высота здания вдоль УДС, м | 5,25 | 5,25 | 5,25 | 5,25 | 5,25 | 5,25 | 5,25 | 5,25 | 5,25 | 5,25 | 5,25 | 5,25 | 5,25 |
| 3 | Минимальный процент застроенности уличного фронта, % | **** | **** | **** | **** | **** | **** | **** | **** | **** | **** | . | . | . |
| 4 | Минимальная высота типового этажа, м | 3,6 | 3,6 | 3,0 | 3,6 | 3,0 | . | . | 3,6 | 3,0 | 3,0 | 3,6 | 3,6 | 3,0 |
| 5 | Минимальная высота первого этажа зданий***, м | 4,5 | 4,5 | 4,5 | 4,5 | 4,5 | 4,5 | 4,5 | 4,5 | 4,5 | 4,5 | 4,5 | 4,5 | 4,5 |
| 6 | Минимальный процент остекления фасада первого этажа***, % | 50 | 50 | 50 | 50 | 50 | . | . | 50 | . | 50 | 50 | . | 50 |
| 7 | Минимальная высота оконных проемов первых этажей***, м | 2,5 | 2,5 | 2,5 | 2,5 | 2,5 | . | . | 2,5 | . | 2,5 | 2,5 | . | 2,5 |
| 8 | Максимальный уклон кровли, градусов | 30 | 30 | 30 | 30 | 30 | . | . | 30 | 30 | 30 | 30 | 30 | 30 |
| 9 | Максимальная отметка входной группы***, м | 0,15 | 0,15 | 0,15 | 0,15 | 0,15 | 0,15 | 0,15 | 0,15 | 0,15 | 0,15 | 0,15 | 0,15 | 0,15 |
| 10 | Максимальный выступ консольных элементов фасада здания, сооружения за допустимую линию застройки***, м | 0,4 | 0,4 | 3 | 0,4 | 0,4 | 0,4 | 0,4 | 3 | 3 | 0,4 | 3 | 0,4 | 3 |
| 11 | Максимальная общая высота ограждений земельного участка от уровня земли***, м | . | 1,5 | 1,5 | . | . | . | . | . | . | 1,5 | . | . | 1,5 |
| 12 | Максимальная высота непросматриваемой части ограждений земельного участка***, м | . | 0,45 | 0,45 | . | . | . | . | . | . | 0,45 | . | . | 0,45 |

* показатель принимается как отступ на 3 м от минимального отступа зданий, строений, сооружений от красных линий по каждой территориальной зоне отдельно, в соответствии с ПЗЗ МО;

** не регламентируется:

- в случае наличия на земельном участке зон с особыми условиями использования территории, запрещающих размещение объектов капитального строительства в соответствии с требованием;
- в случае разработки проекта планировки на территорию;
- для зданий высотой более 18 м, выходящих на границу участка, примыкающую к существующей УДС;

*** параметр действует на фасады и ограждения, выходящие на границу участка, примыкающую к УДС;

**** не регламентируется при длине участка вдоль красных линий от 0 до 54 м, от 55 до 92 м - 60%, от 93 м - 70%.

| № | Параметр | Конструктивный элемент | Требования | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---------------|---------------------------------------------------------------------|------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------------|-----------|-----------|----------|-----------|-----------|----------|----------|---------------|---------------|----------|---------------|---------------|----------|---------------|---------------|---------------|---------------|----------|---------------|---------------|----------|---------------|-----------|-----------|---------------|---------------|-----------|---------------|----------|---------------|---------------|----------|----------|---------------|-----------|-----------|--|---------------|--|--|-----------|-----------|--|--|--|---------------|--|--|-----------|---------------|--|--|--|----------|---------------|---------------|---------------|----------|----------|---------------|----------|---------------|----------|----------|----------|----------|----------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|----------|---------------|---------------|---------------|----------|---------------|----------|----------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|----------|----------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|----------|----------|---------------|----------|---------------|----------|----------|----------|----------|---------------|----------|---------------|---------------|--|----------|----------|---------------|--|--|--|--|--|--|----------|--|--|--|--|--|--|----------|
| 1 | Требования к цветовым характеристикам зданий, строений и сооружений | 1.1 Стены | <p>✓ 1.1.1 В цветовом решении облицовочных материалов каждой блок-секции объекта (за исключением площади остекления) разрешается использовать 1 оттенок в качестве основного цвета (не менее 60% общей площади фасадов) и не более двух - в качестве дополнительных цветов (суммарно не более 40% общей площади фасадов).</p> <p>✓ 1.1.2 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL:</p> <p>Основные оттенки 050 60 10, 1019, 070 70 10, 050 70 20, 060 70 10, 085 70 20, 080 70 30, 1001, 080 80 20, 780-4, 070 80 20, 080 80 10, 040 80 10, 060 80 20, 310-1, 1015, 1013, 060 90 05, 070 90 10, 060 90 10, 9001, 150-5, 160-5, 160-3, 7038, 7044, 095 80 10, 080 80 05, 110-3, 120 70 05, 7032, 110 80 10, 100 80 05, 840-2, 120-5, 840-1, 160 70 05, 160 80 05, 240 80 05, 830-1, 110-4, 9018, 9002, 9010;</p> <table border="1" data-bbox="387 523 1281 874"> <tr> <td>RAL 050 60 10</td> <td>RAL 080 70 30</td> <td>RAL 080 80 10</td> <td>RAL 1013</td> <td>RAL 160-3</td> <td>RAL 7032</td> <td>RAL 840-1</td> <td>RAL 110-4</td> </tr> <tr> <td>RAL 1019</td> <td>RAL 1001</td> <td>RAL 040 80 10</td> <td>RAL 060 90 05</td> <td>RAL 7038</td> <td>RAL 110 80 10</td> <td>RAL 160 70 05</td> <td>RAL 9018</td> </tr> <tr> <td>RAL 070 70 10</td> <td>RAL 080 80 20</td> <td>RAL 060 80 20</td> <td>RAL 070 90 10</td> <td>RAL 7044</td> <td>RAL 100 80 05</td> <td>RAL 160 80 05</td> <td>RAL 9002</td> </tr> <tr> <td>RAL 050 70 20</td> <td>RAL 780-4</td> <td>RAL 310-1</td> <td>RAL 060 90 10</td> <td>RAL 095 80 10</td> <td>RAL 840-2</td> <td>RAL 240 80 05</td> <td>RAL 9010</td> </tr> <tr> <td>RAL 060 70 10</td> <td>RAL 070 80 20</td> <td>RAL 1015</td> <td>RAL 9001</td> <td>RAL 080 80 05</td> <td>RAL 120-5</td> <td>RAL 830-1</td> <td></td> </tr> <tr> <td>RAL 060 70 10</td> <td></td> <td></td> <td>RAL 150-5</td> <td>RAL 110-3</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>RAL 065 70 20</td> <td></td> <td></td> <td>RAL 160-5</td> <td>RAL 120 70 05</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table> <p>Дополнительные оттенки 8028, 8025, 070 50 20, 075 60 20, 050 50 10, 060 50 05, 7039, 7006, 060 60 05, 070 60 10, 030 40 30, 040 50 20, 040 50 30, 040 70 10, 050 70 20, 070 80 20, 050 40 30, 8002, 060 50 30, 1011, 060 60 20, 070 70 30, 1002, 070 90 20, 7036, 360 60 05, 000 65 00, 340 70 05, 020 80 05, 1020, 1036, 1000, 075 70 20, 1014, 7005, 7003, 7033, 7002, 7030, 7034, 7004, 7001, 7015, 7037, 7048, 080 60 05, 7009, 120 60 05, 140 60 05, 180 70 05, 130 70 10, 140 80 10, 180 80 05, 7035, 9010.</p> <table border="1" data-bbox="387 1018 1173 1474"> <tr> <td>RAL 8028</td> <td>RAL 060 60 05</td> <td>RAL 050 40 30</td> <td>RAL 070 90 20</td> <td>RAL 1036</td> <td>RAL 7002</td> <td>RAL 080 80 05</td> </tr> <tr> <td>RAL 8025</td> <td>RAL 070 60 10</td> <td>RAL 8002</td> <td>RAL 7036</td> <td>RAL 1000</td> <td>RAL 7030</td> <td>RAL 7009</td> </tr> <tr> <td>RAL 070 50 20</td> <td>RAL 030 40 30</td> <td>RAL 060 50 30</td> <td>RAL 360 60 05</td> <td>RAL 075 70 20</td> <td>RAL 7034</td> <td>RAL 120 60 05</td> </tr> <tr> <td>RAL 075 60 20</td> <td>RAL 040 50 20</td> <td>RAL 1011</td> <td>RAL 000 65 00</td> <td>RAL 1014</td> <td>RAL 7004</td> <td>RAL 140 60 05</td> </tr> <tr> <td>RAL 050 50 10</td> <td>RAL 040 50 30</td> <td>RAL 060 60 20</td> <td>RAL 340 70 05</td> <td>RAL 7005</td> <td>RAL 7001</td> <td>RAL 180 70 05</td> </tr> <tr> <td>RAL 060 50 05</td> <td>RAL 040 70 10</td> <td>RAL 070 70 30</td> <td>RAL 020 80 05</td> <td>RAL 7003</td> <td>RAL 7015</td> <td>RAL 130 70 10</td> </tr> <tr> <td>RAL 7039</td> <td>RAL 050 70 20</td> <td>RAL 1002</td> <td>RAL 1020</td> <td>RAL 7033</td> <td>RAL 7037</td> <td>RAL 140 80 10</td> </tr> <tr> <td>RAL 7005</td> <td>RAL 070 80 20</td> <td>RAL 070 90 20</td> <td></td> <td>RAL 7002</td> <td>RAL 7048</td> <td>RAL 180 80 05</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>RAL 7035</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>RAL 9010</td> </tr> </table> <p>✓ 1.1.3 При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных - кирпич, гранит и т. д. и имитирующих натуральные - композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных RAL. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов.</p> <p>✓ 1.1.4 При создании архитектурных решений необходимо обеспечивать отсутствие ярко выраженных стыков наружных стеновых панелей. Цветовое решение нащельников на стыках поверхностей должно осуществляться в соответствии с колером отделки этих поверхностей.</p> | RAL 050 60 10 | RAL 080 70 30 | RAL 080 80 10 | RAL 1013 | RAL 160-3 | RAL 7032 | RAL 840-1 | RAL 110-4 | RAL 1019 | RAL 1001 | RAL 040 80 10 | RAL 060 90 05 | RAL 7038 | RAL 110 80 10 | RAL 160 70 05 | RAL 9018 | RAL 070 70 10 | RAL 080 80 20 | RAL 060 80 20 | RAL 070 90 10 | RAL 7044 | RAL 100 80 05 | RAL 160 80 05 | RAL 9002 | RAL 050 70 20 | RAL 780-4 | RAL 310-1 | RAL 060 90 10 | RAL 095 80 10 | RAL 840-2 | RAL 240 80 05 | RAL 9010 | RAL 060 70 10 | RAL 070 80 20 | RAL 1015 | RAL 9001 | RAL 080 80 05 | RAL 120-5 | RAL 830-1 | | RAL 060 70 10 | | | RAL 150-5 | RAL 110-3 | | | | RAL 065 70 20 | | | RAL 160-5 | RAL 120 70 05 | | | | RAL 8028 | RAL 060 60 05 | RAL 050 40 30 | RAL 070 90 20 | RAL 1036 | RAL 7002 | RAL 080 80 05 | RAL 8025 | RAL 070 60 10 | RAL 8002 | RAL 7036 | RAL 1000 | RAL 7030 | RAL 7009 | RAL 070 50 20 | RAL 030 40 30 | RAL 060 50 30 | RAL 360 60 05 | RAL 075 70 20 | RAL 7034 | RAL 120 60 05 | RAL 075 60 20 | RAL 040 50 20 | RAL 1011 | RAL 000 65 00 | RAL 1014 | RAL 7004 | RAL 140 60 05 | RAL 050 50 10 | RAL 040 50 30 | RAL 060 60 20 | RAL 340 70 05 | RAL 7005 | RAL 7001 | RAL 180 70 05 | RAL 060 50 05 | RAL 040 70 10 | RAL 070 70 30 | RAL 020 80 05 | RAL 7003 | RAL 7015 | RAL 130 70 10 | RAL 7039 | RAL 050 70 20 | RAL 1002 | RAL 1020 | RAL 7033 | RAL 7037 | RAL 140 80 10 | RAL 7005 | RAL 070 80 20 | RAL 070 90 20 | | RAL 7002 | RAL 7048 | RAL 180 80 05 | | | | | | | RAL 7035 | | | | | | | RAL 9010 |
| RAL 050 60 10 | RAL 080 70 30 | RAL 080 80 10 | RAL 1013 | RAL 160-3 | RAL 7032 | RAL 840-1 | RAL 110-4 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| RAL 1019 | RAL 1001 | RAL 040 80 10 | RAL 060 90 05 | RAL 7038 | RAL 110 80 10 | RAL 160 70 05 | RAL 9018 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| RAL 070 70 10 | RAL 080 80 20 | RAL 060 80 20 | RAL 070 90 10 | RAL 7044 | RAL 100 80 05 | RAL 160 80 05 | RAL 9002 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| RAL 050 70 20 | RAL 780-4 | RAL 310-1 | RAL 060 90 10 | RAL 095 80 10 | RAL 840-2 | RAL 240 80 05 | RAL 9010 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| RAL 060 70 10 | RAL 070 80 20 | RAL 1015 | RAL 9001 | RAL 080 80 05 | RAL 120-5 | RAL 830-1 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| RAL 060 70 10 | | | RAL 150-5 | RAL 110-3 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| RAL 065 70 20 | | | RAL 160-5 | RAL 120 70 05 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| RAL 8028 | RAL 060 60 05 | RAL 050 40 30 | RAL 070 90 20 | RAL 1036 | RAL 7002 | RAL 080 80 05 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| RAL 8025 | RAL 070 60 10 | RAL 8002 | RAL 7036 | RAL 1000 | RAL 7030 | RAL 7009 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| RAL 070 50 20 | RAL 030 40 30 | RAL 060 50 30 | RAL 360 60 05 | RAL 075 70 20 | RAL 7034 | RAL 120 60 05 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| RAL 075 60 20 | RAL 040 50 20 | RAL 1011 | RAL 000 65 00 | RAL 1014 | RAL 7004 | RAL 140 60 05 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| RAL 050 50 10 | RAL 040 50 30 | RAL 060 60 20 | RAL 340 70 05 | RAL 7005 | RAL 7001 | RAL 180 70 05 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| RAL 060 50 05 | RAL 040 70 10 | RAL 070 70 30 | RAL 020 80 05 | RAL 7003 | RAL 7015 | RAL 130 70 10 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| RAL 7039 | RAL 050 70 20 | RAL 1002 | RAL 1020 | RAL 7033 | RAL 7037 | RAL 140 80 10 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| RAL 7005 | RAL 070 80 20 | RAL 070 90 20 | | RAL 7002 | RAL 7048 | RAL 180 80 05 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | RAL 7035 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | RAL 9010 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| | | | | | | | | | | | | |
|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|-----------|----------|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.2 Окна | <p>✓ 1.2.1 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 8014, 7021, 1002, 9010, 7010, 7011, 7024, 7026, 820-5, 9005.</p> <table border="1" data-bbox="427 229 645 571"> <tr> <td>RAL 8014</td> <td>RAL 7011</td> </tr> <tr> <td>RAL 7021</td> <td>RAL 7024</td> </tr> <tr> <td>RAL 1002</td> <td>RAL 7026</td> </tr> <tr> <td>RAL 9010</td> <td>RAL 820-5</td> </tr> <tr> <td>RAL 7010</td> <td>RAL 9005</td> </tr> </table> | RAL 8014 | RAL 7011 | RAL 7021 | RAL 7024 | RAL 1002 | RAL 7026 | RAL 9010 | RAL 820-5 | RAL 7010 | RAL 9005 | <p>✓ 1.2.2 Все элементы окон (за исключением стекла) должны выполняться в едином цветовом решении. Допускается применение разных цветов для разных по назначению групп проемов (окна жилых помещений, витрины коммерческих предприятий).</p> |
| RAL 8014 | RAL 7011 | | | | | | | | | | | |
| RAL 7021 | RAL 7024 | | | | | | | | | | | |
| RAL 1002 | RAL 7026 | | | | | | | | | | | |
| RAL 9010 | RAL 820-5 | | | | | | | | | | | |
| RAL 7010 | RAL 9005 | | | | | | | | | | | |
| 1.3 Остекление | <p><input type="checkbox"/> 1.3.1 Не допускается использование цветного (тонированного в массе), зеркального остекления.</p> <p>✓ 1.3.2 Цветовое решение должно осуществляться в нейтральных* и серых оттенках стекла. **</p> <p>*Нейтральный оттенок стекла – это стекло с максимальной прозрачностью, без искажения цвета. **Серые оттенки стекла необходимо подобрать с учетом каталога производителя.</p> | | | | | | | | | | | |
| 1.4 Цоколь | <p>✓ 1.4.1 Предусмотреть цветовое решение, соответствующее одному из колеров элементов здания (стен, перекрытий, элементов окон, ограждений).</p> <p>✓ 1.4.2 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 050 60 10, 1019, 070 70 10, 050 70 20, 060 70 10, 085 70 20, 080 70 30, 1001, 080 80 20, 780-4, 070 80 20, 080 80 10, 040 80 10, 060 80 20, 310-1, 1015, 1013, 060 90 05, 070 90 10, 060 90 10, 9001, 150-5, 160-5, 160-3, 7038, 7044, 095 80 10, 080 80 05, 110-3, 120 70 05, 7032, 110 80 10, 100 80 05, 840-2, 120-5, 840-1, 160 70 05, 160 80 05, 240 80 05, 830-1, 110-4, 9018, 9002, 8028, 8025, 070 50 20, 075 60 20, 050 50 10, 060 50 05, 7039, 7006, 060 60 05, 070 60 10, 030 40 30, 040 50 20, 040 50 30, 040 70 10, 050 70 20, 070 80 20, 050 40 30, 8002, 060 50 30, 1011, 060 60 20, 070 70 30, 1002, 070 90 20, 7036, 360 60 05, 000 65 00, 340 70 05, 020 80 05, 1020, 1036, 1000, 075 70 20, 1014, 7005, 7003, 7033, 7002, 7030, 7034, 7004, 7001, 7015, 7037, 7048, 080 60 05, 7009, 120 60 05, 140 60 05, 180 70 05, 130 70 10, 140 80 10, 180 80 05, 7035, 9010.</p> | <p>✓ 1.4.3 При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных - кирпич, гранит и т. д. и имитирующих натуральных - композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных RAL. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов.</p> <p>✓ 1.4.4 При создании архитектурных решений необходимо обеспечивать отсутствие ярко выраженных стыков наружных стеновых панелей. Цветовое решение нащельников на стыках поверхностей должно осуществляться в соответствии с колером отделки этих поверхностей.</p> | | | | | | | | | | |

| | | | | | | | |
|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|-----------|
| RAL 050 60 10 | RAL 080 70 30 | RAL 080 80 10 | RAL 1013 | RAL 160-3 | RAL 7032 | RAL 840-1 | RAL 110-4 |
| RAL 1019 | RAL 1001 | RAL 040 80 10 | RAL 090 90 05 | RAL 7038 | RAL 110 80 10 | RAL 160 70 05 | RAL 9018 |
| RAL 070 70 10 | RAL 060 80 20 | RAL 060 80 20 | RAL 070 90 10 | RAL 7044 | RAL 100 80 05 | RAL 160 80 05 | RAL 9002 |
| RAL 050 70 20 | RAL 780-4 | RAL 310-1 | RAL 060 90 10 | RAL 095 80 10 | RAL 840-2 | RAL 240 80 05 | RAL 9010 |
| RAL 060 70 10 | RAL 780-4 | RAL 310-1 | RAL 8001 | RAL 080 80 05 | RAL 840-2 | RAL 240 80 05 | RAL 9010 |
| RAL 060 70 10 | RAL 780-4 | RAL 310-1 | RAL 150-5 | RAL 115-3 | RAL 120-5 | RAL 830-1 | RAL 9010 |
| RAL 065 70 20 | RAL 070 80 20 | RAL 1015 | RAL 160-5 | RAL 120 70 05 | RAL 120-5 | RAL 830-1 | RAL 9010 |
| RAL 8028 | RAL 060 60 05 | RAL 050 40 30 | RAL 070 90 20 | RAL 1035 | RAL 7002 | RAL 080 60 05 | RAL 9010 |
| RAL 8025 | RAL 070 60 10 | RAL 8002 | RAL 7036 | RAL 1000 | RAL 7030 | RAL 7009 | RAL 9010 |
| RAL 070 50 20 | RAL 030 40 30 | RAL 060 50 30 | RAL 360 60 05 | RAL 075 70 20 | RAL 7034 | RAL 120 60 05 | RAL 9010 |
| RAL 075 60 20 | RAL 040 50 20 | RAL 1011 | RAL 000 65 00 | RAL 1014 | RAL 7004 | RAL 140 60 05 | RAL 9010 |
| RAL 050 50 10 | RAL 040 50 30 | RAL 060 60 20 | RAL 340 70 05 | RAL 7005 | RAL 7001 | RAL 160 70 05 | RAL 9010 |
| RAL 060 50 05 | RAL 040 70 10 | RAL 070 70 30 | RAL 020 80 05 | RAL 7003 | RAL 7015 | RAL 130 70 10 | RAL 9010 |
| RAL 7039 | RAL 050 70 20 | RAL 1002 | RAL 020 80 05 | RAL 7003 | RAL 7037 | RAL 140 80 10 | RAL 9010 |
| RAL 7006 | RAL 070 80 20 | RAL 070 90 20 | RAL 1020 | RAL 7002 | RAL 7048 | RAL 180 80 05 | RAL 9010 |
| RAL 7006 | RAL 070 80 20 | RAL 070 90 20 | RAL 1020 | RAL 7002 | RAL 7048 | RAL 180 80 05 | RAL 9010 |

1.5
Кровля

✓ 1.5.1 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 3005, 3007, 9006, 8004, 8011, 8028, 7021, 7024, 7045, 820-5.

✓ 1.5.2 Все элементы кровли должны выполняться в едином цветовом решении.

| | |
|----------|----------|
| RAL 3006 | RAL 8011 |
| RAL 3007 | RAL 8028 |
| RAL 9006 | RAL 7021 |
| RAL 8004 | RAL 7024 |

1.6
Элементы
входных
групп

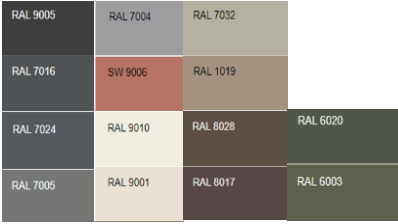
✓ 1.6.1 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL:

| | | | |
|---------------|---------------|---------------|---------------|
| RAL 050 60 10 | RAL 070 80 20 | RAL 085 70 20 | RAL 1013 |
| RAL 1019 | RAL 080 80 10 | RAL 080 70 30 | RAL 060 90 05 |
| RAL 070 70 10 | RAL 040 80 10 | RAL 1001 | RAL 070 90 10 |
| RAL 050 70 20 | RAL 060 80 20 | RAL 080 80 20 | RAL 060 90 10 |
| RAL 060 70 10 | RAL 310-1 | RAL 780-4 | RAL 9001 |
| RAL 060 70 10 | RAL 1015 | RAL 780-4 | RAL 150-5 |

050 60 10, 1019, 070 70 10, 050 70 20, 060 70 10, 085 70 20, 080 70 30, 1001, 080 80 20, 780-4, 070 80 20, 080 80 10, 040 80 10, 060 80 20, 310-1, 1015, 1013, 060 90 05, 070 90 10, 060 90 10, 9001, 150-5, 160-5, 160-3, 7038, 7044, 095 80 10, 080 80 05, 110-3, 120 70 05, 7032, 110 80 10, 100 80 05, 840-2, 120-5, 840-1, 160 70 05, 160 80 05, 240 80 05, 830-1, 110-4, 9018, 9002, 8028, 8025, 070 50 20, 075 60 20, 050 50 10, 060 50 05, 7039, 7006, 060 60 05, 070 60 10, 030 40 30, 040 50 20, 040 50 30, 040 70 10, 050 70 20, 070 80 20, 050 40 30, 8002, 060 50 30, 1011, 060 60 20, 070 70 30, 1002, 070 90 20, 7036, 360 60 05, 000 65 00, 340 70 05, 020 80 05, 1020, 1036, 1000, 075 70 20, 1014, 7005, 7003, 7033, 7002, 7030, 7034, 7004, 7001, 7015, 7037, 7048, 080 60 05, 7009, 120 60 05, 1019, 140 60 05, 180 70 05, 130 70 10, 140 80 10, 180 80 05, 7035, 9010.

✓ 1.6.2 Допускается использовать один из следующих акцентных оттенков RAL: 8001, 075 70 50, 070 70 40, 080 80 40, 085 90 30, 2003, 050 60 40, 060 70 40, 050 70 30, 030 50 30, 040 50 40, 8015, 8023, 3012, 230 50 10, 280 70 10, 210 70 10, 180 40 15, 6033, 160 60 20, 6028, 6010, 6011, 240-2, 5000, 5014, 5024, 9010.

✓ 1.6.3 При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных - кирпич, гранит и т. д. и имитирующих натуральные - композитные плиты и т. д.) допускается отклонение от перечня разрешенных RAL. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов.

| | | | | |
|-------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | 1.7 Ограждения | <p>✓ 1.7.1 В ограждении балконов, лоджий, парапетов и прочих элементов здания предусмотреть цветное решение, соответствующее одному из колеров элементов здания (стен, элементов окон).</p> <p>✓ 1.7.2 В ограждении земельного участка цветное решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9005, 7016, 7024, 7005, 7004, 9006, 9010, 9001, 7032, 1019, 8028, 8017, 6020, 6003.</p>  <p>✓ 1.7.3 Для ограждений, выполненных из латуни или покрытых имитацией латуни, а также для ограждений, выполненных из кортена, допускается отклонение от перечня разрешенных RAL в пользу натурального цвета материала.</p> | <p>✓ 1.7.4 Цветное решение ограждений, выполненных из стекла, должно осуществляться в нейтральных* и серых оттенках**.</p> <p>*Нейтральный оттенок стекла – это стекло с максимальной прозрачностью, без искажения цвета. **Серые оттенки стекла необходимо подобрать с учетом каталога производителя.</p> |
| 2 | Требования к отделочным материалам фасадов зданий, строений и сооружений | 2.1 Стены | <p>✓ 2.1.1 При использовании двух и более типов материалов необходимо обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга не менее, чем на 3 см) плоскостях. Один из материалов должен быть основным и занимать не менее 60% площади фасада.</p> <p><input type="checkbox"/> 2.1.2 При применении системы навесного фасада не допускается использовать для панелей пропорции менее 1:2. В отделке фасадов не допускается применение материала с креплением на видимых кляммерах (открытые системы крепления).</p> <p>✓ 2.1.3 Материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) должны применяться на меньшей части площади фасада.</p> | <p>✓ 2.1.4 Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.</p> <p>✓ 2.1.5 Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем.</p> <p>✓ 2.1.6 Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеящуюся), профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла и бетона), крупные фракции штукатурки “фактурная шуба” и “короед”, стекломатезитовые листы.</p> |
| 2.2 Окна | <p>✓ 2.2.1 Не допускается облицовка откосов керамической плиткой.</p> <p>✓ 2.2.2 Все элементы окон (за исключением стекла) должны выполняться в едином материале. Допускается применение разных материалов для разных по назначению групп проемов (окнажилов помещений, витрины коммерческих предприятий).</p> | | | |
| 2.3 Остекление | <p>✓ 2.3.1 Не допускается установка дверных заполнений с остеклением менее 70% полотна (за исключением дверных проемов к техническим помещениям).</p> <p>✓ 2.3.2 При остеклении балконов и лоджий не допускается устройство глухих пластиковых полотен.</p> | <p>✓ 2.3.3 Не допускается использование тонированного в массе, зеркального, цветного остекления.</p> | | |
| 2.4 Цоколь | <p>✓ 2.4.1 При использовании двух и более материалов необходимо обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга не менее, чем на 3 см) плоскостях. Один из материалов должен быть основным и занимать не менее 60% площади цоколя.</p> <p><input type="checkbox"/> 2.4.2 При применении системы навесного фасада не допускается использовать для панелей пропорции менее 1:2. В отделке цоколя не допускается применение материала с креплением на видимых кляммерах (открытые системы крепления).</p> <p>✓ 2.4.3 Материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) должны занимать не более 30% площади цоколя.</p> <p>✓ 2.4.4 Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.</p> | <p>✓ 2.4.5 Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем.</p> <p>✓ 2.4.6 Для навесов и козырьков к приямкам не допускается использовать: профилированный лист, метал-лический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат (за исключением монолитного).</p> | | |
| 2.5 Кровля | <p>✓ 2.5.1 Не допускается использовать: асбестоцементный лист, пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, ПВХ-панели, ондулин, шифер, сланцевую кровлю, фанеру, вагонку.</p> | | | |
| 2.6 Элементы входных групп | <p>✓ 2.6.1 Для навесов и козырьков не допускается использовать: асбестоцементный лист, пласти- ковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, ондулин, шифер, сланцевую кровлю, фанеру, вагонку, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла и бетона), крупные фракции штукатурки “фактурная шуба” и “короед”, стекломатезитовые листы.</p> <p><input type="checkbox"/> 2.6.2 Не допускается устройство радиальных козырьков и навесов.</p> <p>✓ 2.6.3 Для лестниц, площадок, ступеней не допускается использовать: материалы с классом противоскольжения менее R12, резиновую плитку.</p> | <p>✓ 2.6.4 Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре</p> <p>✓ 2.6.5 Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем.</p> <p>✓ 2.6.6 Необходимо предусматривать придверные грязезащитные системы.</p> | | |

| | | | | |
|---|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | 2.7 Ограждения | <p>✓ 2.7.1 Для ограждений участка, а также балконов и парапетов не допускается использовать: профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, стекломатериалы, фанеру, вагонку.</p> | <p>✓ 2.7.2 Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.</p> |
| 3 | Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах зданий, строений и сооружений | <p>✓ 3.1 Элементы систем кондиционирования (наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции, отверстия для монтажа бризера), а также антенны должны:</p> <ul style="list-style-type: none"> - размещаться упорядоченно, с привязкой к архитектурному решению фасада и единой композиционной (вертикальной, горизонтальной) системе осей; - размещаться с использованием стандартных конструкций крепления и с использованием маскирующих ограждений (решеток, жалюзи, корзин); - оснащаться кабель-каналами, скрытыми за фасадом или замаскированными в тон соответствующей плоскости фасада. <p><input type="checkbox"/> 3.2 Для элементов систем кондиционирования необходимо предусматривать скрытое организованное водоотведение.</p> <p>✓ 3.3 Размещение элементов систем кондиционирования допускается:</p> <ul style="list-style-type: none"> - на кровле объекта (крышные кондиционеры с внутренними воздуховодными каналами); - в нижней части оконных проемов, в окнах подвального этажа без выхода за плоскость фасада; - в простенках между оконными и дверными проемами; - на всех фасадах, брандмауэрах; - на лоджиях и балконах - при условии выделения общей несущей основы (технической зоны, отделенной перегородкой или стеной от балкона/лоджии) на всю высоту этажа. | <p>✓ 3.4 Размещение элементов систем кондиционирования не допускается:</p> <ul style="list-style-type: none"> - в оконных и дверных проемах с выступанием за плоскость фасада; - над пешеходными тротуарами. <p>✓ 3.5 Маскирующие ограждения должны иметь окраску, соответствующую одному из колеров элементов здания (стен, перекрытий, элементов окон, цоколя).</p> <p>✓ 3.6 Цветовое решение элементов системы наружного водоотведения (водосточные трубы, желоба) должно колера осуществляться в тон соответствующей плоскости стены.</p> | |
| 4 | Требования к подсветке фасадов зданий, строений и сооружений | <p>✓ 4.1 Входные группы жилой и общественной части должны иметь освещение.</p> <p>✓ 4.2 Запрещается использовать в подсветке фасадов пиксельную, мигающую подсветку</p> <p>✓ 4.3 Приборы архитектурной подсветки должны располагаться таким образом, чтобы их выходные отверстия экранировались светозащитными устройствами или не оказывались в центре поля зрения водителей и пешеходов в главных направлениях движения.</p> | <p>4.4 Подсветка осуществляется с цветовой температурой (Тс) в диапазоне 2000-2700 К.</p> <p>4.5 Не допускается засветка окон жилых помещений расположенных вблизи зданий, а также камер видеонаблюдения.</p> | |

| № | Параметр | Конструктивный элемент | Требования | | | | | | | | | | | | |
|----------|---------------------------------------------------------------------|------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|----------|----------|----------|----------|-----------|----------|-----------|----------|----------|----------|----------|
| 1 | Требования к цветовым характеристикам зданий, строений и сооружений | 1.1 Стены | <p><input type="checkbox"/> 1.1.1 В цветовом решении облицовочных материалов каждого блока объекта (за исключением площади остекления) разрешается использовать 1 оттенок в качестве основного цвета (не менее 50% общей площади фасадов), не более двух - в качестве дополнительных цветов (суммарно не более 30% общей площади фасадов) и не более трех - в качестве акцентных цветов (суммарно не более 20% общей площади фасадов).</p> <p><input type="checkbox"/> 1.1.2 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL:</p> <ul style="list-style-type: none"> - основные оттенки - 780-4, 070 80 20, 080 80 10, 040 80 10, 310-1, 1015, 1013, 060 90 05, 070 90 10, 060 90 10, 9001, 150-5, 160-5, 160-3, 095 80 10, 080 80 05, 110-3, 110 80 10, 100 80 05, 840-2, 120-5, 840-1, 830-1, 110-4, 000 90 00, 110-1, 9018,9002, 100 93 05, 085 93 05, 9010; - дополнительные оттенки - 040 50 20, 050 50 30, 040 70 10, 050 70 20, 070 80 20, 060 60 20, 070 70 30, 1002, 070 90 20, 7036, 360 60 05, 320 60 05, 000 65 00, 340 70 05, 020 80 05, 090 50 20, 1036, 1000, 075 70 20, 1014, 7033, 7002, 7030, 7034, 780-M, 7001, 7004, 7037, 7048, 080 60 05, 100 50 10, 100 50 05, 120 60 05, 1019, 150 60 10, 140 60 05, 180 70 05, 130 70 10, 140 80 10, 180 80 05, 130 80 10, 7039, 8002, 7046, 060 50 30, 1020, 240 60 05, 260 80 10, 9010; - акцентные оттенки - 8004, 8001, 8025, 040 50 10, 8024, 060 50 20, 040 50 30, 050 60 20, 040 60 20, 180 50 15, 160 60 20, 170 60 10, 5018, 6027, 6021, 240-2, 110 90 35, 100 90 40, 5007, 5014, 5024, 5012, 240 70 25, 230 70 20, 230 50 10, 210 70 10, 220 80 10, 4001, 4009, 310 60 15, 320 70 15, 310 80 15, 280 70 20, 280 70 10, 280 80 15, 290 80 15, 1028, 1034, 070 70 40, 080 80 40, 070 80 40, 070 80 30, 085 90 30, 1032, 1018, 2012, 2003, 050 70 40, 050 60 40, 060 70 40, 050 70 30, 040 70 20, 050 80 30, 040 80 20, 040 50 40, 3022, 3014, 030 50 30, 3012, 030 70 20, 3015, 020 80 20, 020 70 10, 9010. | | | | | | | | | | | | |
| | 1.2 Окна | | <p><input checked="" type="checkbox"/> 1.2.1 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 8014, 7021, 1002, 9010, 7010, 7011, 7024, 7026, 820-5, 9005.</p> <table border="1" data-bbox="421 821 862 1157"> <tr> <td>RAL 8014</td> <td>RAL 7024</td> </tr> <tr> <td>RAL 7021</td> <td>RAL 7026</td> </tr> <tr> <td>RAL 1002</td> <td>RAL 820-5</td> </tr> <tr> <td>RAL 9010</td> <td>RAL 820-5</td> </tr> <tr> <td>RAL 7010</td> <td>RAL 9005</td> </tr> <tr> <td>RAL 7011</td> <td>RAL 9005</td> </tr> </table> <p><input checked="" type="checkbox"/> 1.2.2 Все элементы окон (за исключением стекла) должны выполняться в едином цветовом решении. Допускается применение отличающегося цвета для окон первого этажа здания.</p> | RAL 8014 | RAL 7024 | RAL 7021 | RAL 7026 | RAL 1002 | RAL 820-5 | RAL 9010 | RAL 820-5 | RAL 7010 | RAL 9005 | RAL 7011 | RAL 9005 |
| RAL 8014 | RAL 7024 | | | | | | | | | | | | | | |
| RAL 7021 | RAL 7026 | | | | | | | | | | | | | | |
| RAL 1002 | RAL 820-5 | | | | | | | | | | | | | | |
| RAL 9010 | RAL 820-5 | | | | | | | | | | | | | | |
| RAL 7010 | RAL 9005 | | | | | | | | | | | | | | |
| RAL 7011 | RAL 9005 | | | | | | | | | | | | | | |
| | 1.3 Остекление | | <p><input checked="" type="checkbox"/> 1.3.1 Не допускается использование цветного (тонированного в массе), зеркального остекления.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 1.3.2 Цветовое решение должно осуществляться в нейтральных* и серых оттенках. **</p> <p>*Нейтральный оттенок стекла – это стекло с максимальной прозрачностью, без искажения цвета. **Серые оттенки стекла необходимо подобрать с учетом каталога производителя.</p> | | | | | | | | | | | | |

| | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|----------|---------------|---------------|---------------|---------------|-----------|---------------|---------------|----------|----------|----------|----------|---------------|---------------|-----------|---------------|---------------|---------------|---------------|----------|-----------|---------------|---------------|----------|---------------|-----------|---------------|---------------|----------|---------------|----------|---------------|-----------|-----------|---------------|----------|-----------|---------------|---------------|----------|----------|---------------|----------|-----------|-----------|----------|----------|---------------|---------------|----------|----------|---------------|----------|-----------|-----------|---------------|----------|----------|----------|----------|----------|---------------|--|---------------|-----------|---------------|--|--|--|--|---------------|---------------|--|--|--|--|--|--|--|--|---------------|---------------|--|--|--|--|--|--|--|--|---------------|----------|
| <p>1.4 Цоколь</p> | <p>✓ 1.4.1 Предусмотреть цветное решение, соответствующее колеру стены, примыкающей к цоколю.</p> <p>✓ 1.4.2 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 780-4, 070 80 20, 080 80 10, 040 80 10, 310-1, 1015, 1013, 060 90 05, 070 90 10, 060 90 10, 9001, 150-5, 160-5, 160-3, 095 80 10, 080 80 05, 110-3, 110 80 10, 100 80 05, 840-2, 120-5, 840-1, 830-1, 110-4, 000 90 00, 110-1, 9018,9002, 100 93 05, 085 93 05, 040 50 20, 050 50 30, 040 70 10, 050 70 20, 070 80 20, 060 60 20, 070 70 30, 1002, 070 90 20, 7036, 360 60 05, 320 60 05, 000 65 00, 340 70 05, 020 80 05, 090 50 20, 1036, 1000, 075 70 20, 1014, 7033, 7002, 7030, 7034, 780-M, 7001, 7004, 7037, 7048, 080 60 05, 100 50 10, 100 50 05, 120 60 05, 1019, 150 60 10, 140 60 05, 180 70 05, 130 70 10, 140 80 10, 180 80 05, 130 80 10, 7039, 8002, 7046, 060 50 30, 1020, 240 60 05, 260 80 10, 9010.</p> | <p>✓ 1.4.3 При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных - кирпич, гранит и т. д. и имитирующих натуральных - композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных RAL. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов.</p> <p>✓ 1.4.4 При создании архитектурных решений необходимо обеспечивать отсутствие ярко выраженных стыков наружных стеновых панелей. Цветовое решение наличников на стыках поверхностей должно осуществляться в соответствии с колером отделки этих поверхностей.</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <table border="1"> <tr> <td>RAL 780-4</td><td>RAL 060 90 05</td><td>RAL 095 80 10</td><td>RAL 830-1</td><td>RAL 780-4</td><td>RAL 050 50 30</td><td>RAL 8002</td><td>RAL 090 50 20</td><td>RAL 7030</td><td>RAL 120 60 05</td></tr> <tr> <td>RAL 070 80 20</td><td>RAL 070 90 10</td><td>RAL 080 80 05</td><td>RAL 110-4</td><td>RAL 070 80 20</td><td>RAL 040 70 10</td><td>RAL 7046</td><td>RAL 1036</td><td>RAL 7034</td><td>RAL 1019</td></tr> <tr> <td>RAL 080 80 10</td><td>RAL 060 90 10</td><td>RAL 110-3</td><td>RAL 000 90 00</td><td>RAL 080 80 10</td><td>RAL 050 70 20</td><td>RAL 060 50 30</td><td>RAL 1000</td><td>RAL 780-M</td><td>RAL 150 60 10</td></tr> <tr> <td>RAL 040 80 10</td><td>RAL 9001</td><td>RAL 110 80 10</td><td>RAL 110-1</td><td>RAL 040 80 10</td><td>RAL 070 80 20</td><td>RAL 1020</td><td>RAL 075 70 20</td><td>RAL 7001</td><td>RAL 140 60 05</td></tr> <tr> <td>RAL 310-1</td><td>RAL 150-5</td><td>RAL 100 80 05</td><td>RAL 9018</td><td>RAL 310-1</td><td>RAL 060 60 20</td><td>RAL 240 60 05</td><td>RAL 1014</td><td>RAL 7004</td><td>RAL 180 70 05</td></tr> <tr> <td>RAL 1015</td><td>RAL 160-5</td><td>RAL 840-2</td><td>RAL 9002</td><td>RAL 1015</td><td>RAL 070 70 30</td><td>RAL 260 80 10</td><td>RAL 7033</td><td>RAL 7037</td><td>RAL 130 70 10</td></tr> <tr> <td>RAL 1013</td><td>RAL 160-3</td><td>RAL 120-5</td><td>RAL 100 93 05</td><td>RAL 1013</td><td>RAL 1002</td><td>RAL 9010</td><td>RAL 7002</td><td>RAL 7048</td><td>RAL 140 80 10</td></tr> <tr> <td></td><td>RAL 095 80 10</td><td>RAL 840-1</td><td>RAL 040 50 20</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>RAL 080 60 05</td><td>RAL 180 60 05</td></tr> <tr> <td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>RAL 100 50 10</td><td>RAL 130 80 10</td></tr> <tr> <td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>RAL 100 50 05</td><td>RAL 7039</td></tr> </table> | | | RAL 780-4 | RAL 060 90 05 | RAL 095 80 10 | RAL 830-1 | RAL 780-4 | RAL 050 50 30 | RAL 8002 | RAL 090 50 20 | RAL 7030 | RAL 120 60 05 | RAL 070 80 20 | RAL 070 90 10 | RAL 080 80 05 | RAL 110-4 | RAL 070 80 20 | RAL 040 70 10 | RAL 7046 | RAL 1036 | RAL 7034 | RAL 1019 | RAL 080 80 10 | RAL 060 90 10 | RAL 110-3 | RAL 000 90 00 | RAL 080 80 10 | RAL 050 70 20 | RAL 060 50 30 | RAL 1000 | RAL 780-M | RAL 150 60 10 | RAL 040 80 10 | RAL 9001 | RAL 110 80 10 | RAL 110-1 | RAL 040 80 10 | RAL 070 80 20 | RAL 1020 | RAL 075 70 20 | RAL 7001 | RAL 140 60 05 | RAL 310-1 | RAL 150-5 | RAL 100 80 05 | RAL 9018 | RAL 310-1 | RAL 060 60 20 | RAL 240 60 05 | RAL 1014 | RAL 7004 | RAL 180 70 05 | RAL 1015 | RAL 160-5 | RAL 840-2 | RAL 9002 | RAL 1015 | RAL 070 70 30 | RAL 260 80 10 | RAL 7033 | RAL 7037 | RAL 130 70 10 | RAL 1013 | RAL 160-3 | RAL 120-5 | RAL 100 93 05 | RAL 1013 | RAL 1002 | RAL 9010 | RAL 7002 | RAL 7048 | RAL 140 80 10 | | RAL 095 80 10 | RAL 840-1 | RAL 040 50 20 | | | | | RAL 080 60 05 | RAL 180 60 05 | | | | | | | | | RAL 100 50 10 | RAL 130 80 10 | | | | | | | | | RAL 100 50 05 | RAL 7039 |
| RAL 780-4 | RAL 060 90 05 | RAL 095 80 10 | RAL 830-1 | RAL 780-4 | RAL 050 50 30 | RAL 8002 | RAL 090 50 20 | RAL 7030 | RAL 120 60 05 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| RAL 070 80 20 | RAL 070 90 10 | RAL 080 80 05 | RAL 110-4 | RAL 070 80 20 | RAL 040 70 10 | RAL 7046 | RAL 1036 | RAL 7034 | RAL 1019 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| RAL 080 80 10 | RAL 060 90 10 | RAL 110-3 | RAL 000 90 00 | RAL 080 80 10 | RAL 050 70 20 | RAL 060 50 30 | RAL 1000 | RAL 780-M | RAL 150 60 10 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| RAL 040 80 10 | RAL 9001 | RAL 110 80 10 | RAL 110-1 | RAL 040 80 10 | RAL 070 80 20 | RAL 1020 | RAL 075 70 20 | RAL 7001 | RAL 140 60 05 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| RAL 310-1 | RAL 150-5 | RAL 100 80 05 | RAL 9018 | RAL 310-1 | RAL 060 60 20 | RAL 240 60 05 | RAL 1014 | RAL 7004 | RAL 180 70 05 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| RAL 1015 | RAL 160-5 | RAL 840-2 | RAL 9002 | RAL 1015 | RAL 070 70 30 | RAL 260 80 10 | RAL 7033 | RAL 7037 | RAL 130 70 10 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| RAL 1013 | RAL 160-3 | RAL 120-5 | RAL 100 93 05 | RAL 1013 | RAL 1002 | RAL 9010 | RAL 7002 | RAL 7048 | RAL 140 80 10 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | RAL 095 80 10 | RAL 840-1 | RAL 040 50 20 | | | | | RAL 080 60 05 | RAL 180 60 05 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | RAL 100 50 10 | RAL 130 80 10 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | RAL 100 50 05 | RAL 7039 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <p>1.5 Кровля</p> | <p>✓ 1.5.1 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 8028, 7021, 7024, 7045, 820-5.</p> | <p>✓ 1.5.2 Все элементы кровли должны выполняться в едином цветовом решении.</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <table border="1"> <tr><td>RAL 8028</td></tr> <tr><td>RAL 7021</td></tr> <tr><td>RAL 7024</td></tr> <tr><td>RAL 7045</td></tr> <tr><td>RAL 820-5</td></tr> </table> | | | RAL 8028 | RAL 7021 | RAL 7024 | RAL 7045 | RAL 820-5 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| RAL 8028 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| RAL 7021 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| RAL 7024 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| RAL 7045 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| RAL 820-5 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

1.6.1 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 780-4, 070 80 20, 080 80 10, 040 80 10, 310-1, 1015, 1013, 060 90 05, 070 90, 10, 060 90 10, 9001, 150-5, 160-5, 160-3, 095 80 10, 080 80 05, 110-3, 110 80 10, 100 80 05, 840-2, 120-5, 840-1, 830-1, 110-4, 000 90 00, 110-1, 9018, 9002, 100 93 05, 085 93 05, 040 50 20, 050 50 30, 040 70 10, 050 70 20, 070 80 20, 060 60 20, 070 70 30, 1002, 070 90 20, 7036, 360 60 05, 320 60 05, 000 65 00, 340 70 05, 020 80 05, 090 50 20, 1036, 1000, 075 70 20, 1014, 7033, 7002, 7030, 7034, 780-M, 7001, 7004, 7037, 7048, 080 60 05, 100 50 10, 100 50 05, 120 60 05, 1019, 150 60 10, 140 60, 05, 180 70 05, 130 70 10, 140 80 10, 180 80 05, 130 80 10, 7039, 8002, 7046, 060 50 30, 1020, 240 60. 05, 260 80 10, 9010.

| | | | | | | |
|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| RAL 780-4 | RAL 160-5 | RAL 000 90 00 | RAL 070 70 30 | RAL 075 70 20 | RAL 100 80 10 | RAL 8002 |
| RAL 070 80 20 | RAL 160-3 | RAL 110-1 | RAL 1002 | RAL 1014 | RAL 100 50 05 | |
| RAL 080 80 10 | RAL 095 80 10 | RAL 9018 | RAL 070 90 20 | RAL 7033 | RAL 120 60 05 | RAL 7046 |
| RAL 040 80 10 | RAL 080 80 05 | RAL 9002 | RAL 7036 | RAL 7002 | RAL 1019 | |
| RAL 310-1 | RAL 110-3 | RAL 100 93 05 | RAL 360 60 05 | RAL 7030 | RAL 150 60 10 | RAL 060 50 30 |
| RAL 1015 | RAL 110 80 10 | RAL 085 93 05 | RAL 320 60 05 | RAL 7034 | RAL 140 60 05 | RAL 1020 |
| RAL 1013 | RAL 100 80 05 | RAL 040 50 20 | RAL 000 65 00 | RAL 780-M | RAL 180 70 05 | |
| RAL 060 90 05 | RAL 840-2 | RAL 050 50 30 | RAL 340 70 05 | RAL 7001 | RAL 130 70 10 | RAL 240 60 05 |
| RAL 070 90 10 | RAL 120-5 | RAL 040 70 10 | RAL 020 80 05 | RAL 7004 | RAL 140 80 10 | |
| RAL 060 90 10 | RAL 840-1 | RAL 050 70 20 | RAL 090 50 20 | RAL 7037 | RAL 180 80 05 | RAL 260 80 10 |
| RAL 9001 | RAL 830-1 | RAL 070 80 20 | RAL 1036 | RAL 7048 | RAL 130 80 10 | |
| RAL 150-5 | RAL 110-4 | RAL 060 60 20 | RAL 1000 | RAL 080 60 05 | RAL 7039 | RAL 9010 |

1.6
Элементы
входных
групп

1.6.2 Допускается использовать один из следующих акцентных оттенков RAL: 8004, 8001, 8025, 040 50 10, 8024, 060 50 20, 040 50 30, 050 60 20, 040 60 20, 180 50 15, 160 60 20, 170 60 10, 5018, 6027, 6021, 240-2, 110 90 35, 100 90 40, 5007, 5014, 5024, 5012, 240 70 25, 230 70 20, 230 50 10, 210 70 10, 220 80 10, 4001, 4009, 310 60 15, 320 70 15, 310 80 15, 280 70 20, 280 70 10, 280 80 15, 290 80 15, 1028, 1034, 070 70 40, 080 80 40, 070 80 40, 070 80 30, 085 90 30, 1032, 1018, 2012, 2003, 050 70 40, 050 60 40, 060 70 40, 050 70 30, 040 70 20, 050 80 30, 040 80 20, 040 50 40, 3022, 3014, 030 50 30, 3012, 030 70 20, 3015, 020 80 20, 020 70 10, 9010.

| | | | | | |
|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| RAL 8004 | RAL 5018 | RAL 230 50 10 | RAL 1028 | RAL 050 60 40 | |
| RAL 8001 | RAL 6027 | RAL 210 70 10 | RAL 1034 | RAL 060 70 40 | |
| RAL 8025 | RAL 6021 | RAL 220 80 10 | RAL 070 70 40 | RAL 050 70 30 | |
| RAL 040 50 10 | RAL 240-2 | RAL 4001 | RAL 080 80 40 | RAL 040 70 20 | |
| RAL 8024 | RAL 110 90 35 | RAL 4009 | RAL 070 80 40 | RAL 050 80 30 | |
| RAL 060 50 20 | RAL 100 90 40 | RAL 310 60 15 | RAL 070 80 30 | RAL 040 80 20 | |
| RAL 040 50 30 | RAL 5007 | RAL 320 70 15 | RAL 085 90 30 | RAL 040 50 40 | |
| RAL 050 60 20 | RAL 5014 | RAL 310 80 15 | RAL 1032 | RAL 3022 | |
| RAL 040 60 20 | RAL 5024 | RAL 280 70 20 | RAL 1018 | RAL 3014 | RAL 3015 |
| RAL 180 50 15 | RAL 5012 | RAL 280 70 10 | RAL 2012 | RAL 030 50 30 | RAL 020 80 20 |
| RAL 160 60 20 | RAL 240 70 25 | RAL 280 80 15 | RAL 2003 | RAL 3012 | RAL 020 70 10 |
| RAL 170 60 10 | RAL 230 70 20 | RAL 290 80 15 | RAL 050 70 40 | RAL 030 70 20 | RAL 9010 |


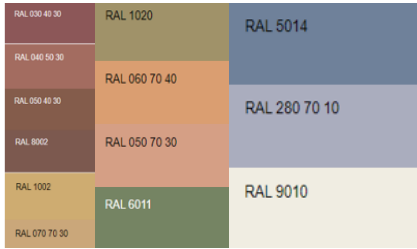
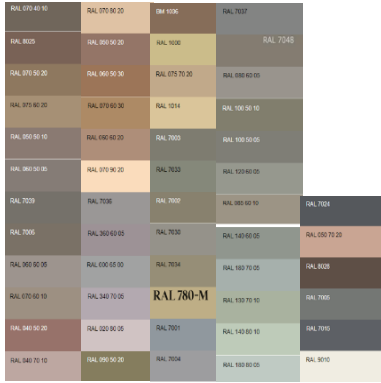
1.6.3 При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных - кирпич, гранит и т. д. и имитирующих натуральных - композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных RAL. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов.



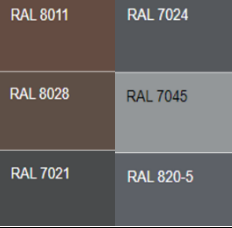
| | | | | |
|-------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | 1.7 Ограждения | <input checked="" type="checkbox"/> 1.7.1 Цветовое решение ограждений элементов здания, парапетов, а также ограждений земельного участка должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL:  9005, 7016, 7024, 7005, 7004, 9006, 9010, 9001, 7032, 1019, 8028, 8017, 6020, 6003 <input checked="" type="checkbox"/> 1.7.2 Для ограждений, выполненных из латуни или покрытых имитацией латуни, а также для ограждений, выполненных из кортена, допускается отклонение от перечня разрешенных RAL в пользу натурального цвета материала. | <input checked="" type="checkbox"/> 1.7.3 Цветовое решение ограждений, выполненных из стекла, должно осуществляться в нейтральных* исерых оттенках.** *Нейтральный оттенок стекла – это стекло с максимальной прозрачностью, без искажения цвета. **Серые оттенки стекла необходимо подобрать с учетом каталога производителя. |
| 2 | Требования к отделочным материалам фасадов зданий, строений и сооружений | 2.1 Стены | <input type="checkbox"/> 2.1.1 При использовании двух и более типов материалов необходимо обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга не менее, чем на 3 см) плоскостях. Один из материалов должен быть основным и занимать не менее 50% площади фасада. <input checked="" type="checkbox"/> 2.1.2 При применении системы навесного фасада не допускается использовать для панелей пропорции менее 1:2. В отделке фасадов не допускается применение материала с креплением на видимых кляммерах (открытые системы крепления). <input checked="" type="checkbox"/> 2.1.3 Материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) должны применяться на меньшей части площади фасада. | <input checked="" type="checkbox"/> 2.1.4 Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре. <input checked="" type="checkbox"/> 2.1.5 Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем. <input checked="" type="checkbox"/> 2.1.6 Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеящуюся), профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, сотовый поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением НРЛ-панелей с имитацией дерева, металла и бетона), крупные фракции штукатурки "фактурная шуба" и "короед", стекломангезитовые листы, глянцевые керамогранитные плиты. |
| 2.2 Окна | <input checked="" type="checkbox"/> 2.2.1 Не допускается облицовка откосов керамической плиткой, а также применение на откосах системы навесного фасада (за исключением системы с использованием панелей, имитирующих натуральные материалы). | <input checked="" type="checkbox"/> 2.2.2 Все элементы окон (за исключением стекла) должны выполняться в едином материале. | | |
| 2.3 Остекление | <input checked="" type="checkbox"/> 2.3.1 Не допускается установка дверных заполнений с остеклением менее 70% полотна (за исключением дверных проемов к техническим помещениям). | <input checked="" type="checkbox"/> 2.3.2 Не допускается использование тонированного в массу, зеркального, цветного остекления. | | |
| 2.4 Цоколь | <input checked="" type="checkbox"/> 2.4.1 При использовании двух и более материалов необходимо обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга не менее, чем на 3 см) плоскостях. Один из материалов должен быть основным и занимать не менее 50% площади цоколя. <input type="checkbox"/> 2.4.2 При применении системы навесного фасада не допускается использовать для панелей пропорции менее 1:2. В отделке цоколя не допускается применение материала с креплением на видимых кляммерах (открытые системы крепления). <input checked="" type="checkbox"/> 2.4.3 Материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) должны занимать не более 30% площади цоколя. <input checked="" type="checkbox"/> 2.4.4 Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре. | <input checked="" type="checkbox"/> 2.4.5 Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем. <input checked="" type="checkbox"/> 2.4.6 Для навесов и козырьков к приямкам, выходящих на главные фасады, не допускается использовать: профилированный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат (за исключением монолитного поликарбоната). <input checked="" type="checkbox"/> 2.4.7 Для навесов и козырьков к приямкам, выходящих на второстепенные фасады, не допускается использовать: металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат (за исключением монолитного поликарбоната). <input checked="" type="checkbox"/> 2.4.8 Не допускается устройство радиальных козырьков и навесов к приямкам. <input checked="" type="checkbox"/> 2.4.9 Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеящуюся), профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, сотовый поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением НРЛ-панелей с имитацией дерева, металла и бетона), крупные фракции штукатурки "фактурная шуба" и "короед", стекломангезитовые листы, глянцевые керамогранитные плиты. | | |
| 2.5 Кровля | <input checked="" type="checkbox"/> 2.5.1 Не допускается использовать: асбестоцементный лист, пластиковый (виниловый) сайдинг, сотовый или профилированный поликарбонат, ПВХ-панели, ондулин, шифер, сланцевую кровлю, фанеру, вагонку, керамическую и песчано-цементную черепицу. | | | |
| 2.6 Элементы входных групп | <input checked="" type="checkbox"/> 2.6.1 Для навесов и козырьков не допускается использовать: асбестоцементный лист, пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат (за исключением монолитного), ондулин, шифер, сланцевую кровлю, фанеру, вагонку, ПВХ-панели (за исключением НРЛ-панелей с имитацией дерева, металла и бетона), крупные фракции штукатурки "фактурная шуба" и стекломангезитовые листы. | <input type="checkbox"/> 2.6.3 Не допускается устройство радиальных козырьков и навесов. <input checked="" type="checkbox"/> 2.6.4 Для лестниц, площадок, ступеней не допускается использовать: материалы с классом противоскольжения менее R12, резиновую плитку | | |

| | | | |
|---|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | <input checked="" type="checkbox"/> 2.6.2 Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре. | <input checked="" type="checkbox"/> 2.6.5 Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем. <input checked="" type="checkbox"/> 2.6.6 Необходимо предусматривать придверные грязезащитные системы. |
| | 2.7 Ограждения | <input checked="" type="checkbox"/> 2.7.1 Для ограждений участка, а также балконов, парапетов и прочих элементов здания не допускается использовать: профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, стекломангезитовые листы, фанеру, вагонку. | <input checked="" type="checkbox"/> 2.7.2 Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре. |
| 3 | Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах зданий, строений и сооружений | <input checked="" type="checkbox"/> 3.1 Элементы систем кондиционирования (наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции, отверстия для монтажа бризера), а также антенны должны: <ul style="list-style-type: none"> - размещаться упорядоченно, с привязкой к архитектурному решению фасада и единой композиционной (вертикальной, горизонтальной) системе осей; - размещаться с использованием стандартных конструкций крепления и с использованием маскирующих ограждений (решеток, жалюзи, корзин); - оснащаться кабель-каналами, скрытыми за фасадом или замаскированными в тон колера соответствующей плоскости фасада. <input type="checkbox"/> 3.2 Для элементов систем кондиционирования необходимо предусматривать скрытое организованное водоотведение. <input checked="" type="checkbox"/> 3.3 Размещение элементов систем кондиционирования допускается: <ul style="list-style-type: none"> - на кровле объекта (крышные кондиционеры с внутренними воздуховодными каналами); - в нижней части оконных проемов, в окнах подвального этажа без выхода за плоскость фасада; - в простенках между оконными и дверными проемами; - на второстепенных фасадах, брандмауэрах; - в арочных проемах на высоте не менее 3,0 м от поверхности земли, | <input checked="" type="checkbox"/> 3.4 Размещение элементов систем кондиционирования не допускается: <ul style="list-style-type: none"> - на поверхности главных фасадов; - в оконных и дверных проемах с выступанием за плоскость фасада; - над пешеходными тротуарами. <input checked="" type="checkbox"/> 3.5 Маскирующие ограждения должны иметь окраску, соответствующую одному из колеров элементирования здания (стен, элементов окон). <input checked="" type="checkbox"/> 3.6 Цветовое решение элементов системы наружного водоотведения (водосточные трубы, желоба) должно осуществляться в тон соответствующей плоскости стены. |
| 4 | Требования к подсветке фасадов зданий, строений и сооружений | <input checked="" type="checkbox"/> 4.1 Входные группы, эвакуационные выходы, указатели и информационные элементы должны иметь освещение. <input checked="" type="checkbox"/> 4.2 Запрещается использовать в подсветке фасадов пиксельную, мигающую подсветку. <input checked="" type="checkbox"/> 4.3 Приборы архитектурной подсветки должны располагаться таким образом, чтобы их выходные отверстия экранировались светозащитными устройствами или не оказывались в центре поля зрения водителей и пешеходов в главных направлениях движения. | <input type="checkbox"/> 4.4 Подсветка осуществляется с цветовой температурой (Тц) в диапазоне 2000-2700 К. <input checked="" type="checkbox"/> 4.5 Не допускается засветка окон жилых помещений расположенных вблизи зданий, а также камер видеонаблюдения. |

Требования к внешнему облику фасадов объектов ВРИ 3.6.1, 3.8.1, 3.8.2, 3.9.2, 3.9.3, 3.10.1, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8.2, 4.10, 5.1.2, 5.2.1, 6.12, 8.3, 9.2, 9.2.1, относящихся к группе **“Общественные”**

Таблица 8

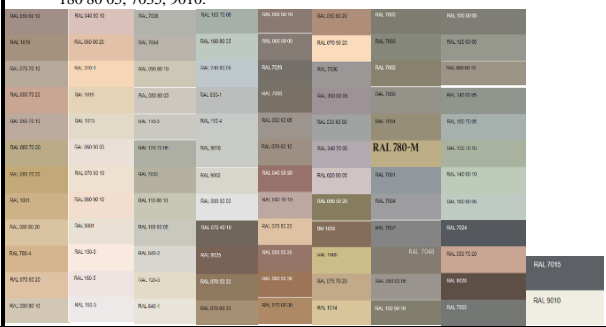
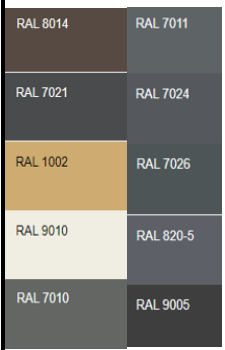
| № | Параметр | Конструктивный элемент | Требования |
|---|---------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | Требования к цветовым характеристикам зданий, строений и сооружений | 1.1 Стены | <p>1.1.1 В цветовом решении облицовочных материалов каждого блока объекта (за исключением площади остекления) разрешается использовать 1 оттенок в качестве основного цвета (не менее 60% от общей площади фасадов), не более двух - в качестве дополнительных цветов (суммарно не более 30% от общей площади фасадов) и не более одного - в качестве акцентного цвета (не более 10% от общей площади фасадов).</p> <p>1.1.2 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL:</p> <p>Основные оттенки (050 60 10, 1019, 070 70 10, 050 70 20, 060 70 10, 085 70 20, 080 70 30, 1001, 080 80 20, 780-4, 070 80 20, 080 80 10, 040 80 10, 060 80 20, 310-1, 1015, 1013, 060 90 05, 070 90 10, 060 90 10, 9001, 150-5, 160-5, 160-3, 7038, 7044, 095 80 10, 080 80 05, 110-3, 120 70 05, 7032, 110 80 10, 100 80 05, 840-2, 120-5, 840-1, 160 70 05, 160 80 05, 240 80 05, 830-1, 110-4, 9018, 9002, 000 90 00, 9010)</p>  <p>Акцентные оттенки (030 40 30, 040 50 30, 050 40 30, 8002, 1002, 070 70 30, 1020, 060 70 40, 050 70 30, 6011, 5014, 280 70 10, 9010)</p>  <p>Дополнительные оттенки (- 070 40 10, 8025, 070 50 20, 075 60 20, 050 50 10, 060 50 05, 7039, 7006, 060 60 05, 070 60 10, 040 50 20, 040 70 10, 070 80 20, 050 50 20, 060 50 30, 070 60 30, 060 60 20, 070 90 20, 7036, 360 60 05, 000 65 00, 340 70 05, 020 80 05, 090 50 20, 1036, 1000, 075 70 20, 1014, 7003, 7033, 7002, 7030, 7034, 780-M, 7001, 7004, 7037, 7048, 080 60 05, 100 50 10, 100 50 05, 120 60 05, 085 60 10, 140 60 05, 180 70 05, 130 70 10, 140 80 10, 180 80 05, 7024, 050 70 20, 8028, 7005, 7015, 9010)</p>  |

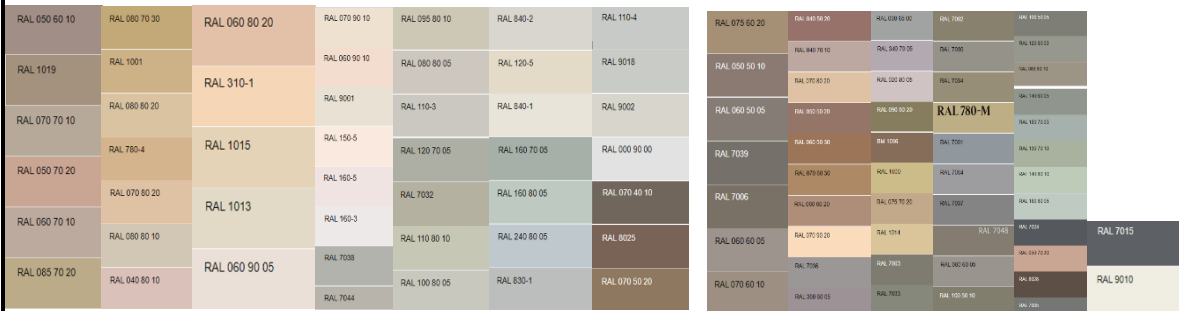
| | | |
|---------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>1.2 Окна</p> | <p>✓ 1.2.1 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 8014, 7021, 1002, 9010, 7010, 7011, 7024, 7026, 820-5, 9005.</p>  | <p>✓ 1.2.2 Все элементы окон (за исключением стекла) должны выполняться в едином цветовом решении.</p> |
| <p>1.3 Остекление</p> | <p>✓ 1.3.1 Не допускается использование цветного (тонированного в массе), зеркального остекления. ✓ 1.3.2 Цветовое решение должно осуществляться в нейтральных* и серых оттенках стекла.**</p> <p>*Нейтральный оттенок стекла – это стекло с максимальной прозрачностью, без искажения цвета. **Серые оттенки стекла необходимо подобрать с учетом каталога производителя.</p> | |
| <p>1.4 Цоколь</p> | <p>✓ 1.4.1 Предусмотреть цветовое решение, соответствующее одному из колеров элементов здания (стен, перекрытий, элементов окон, ограждений). ✓ 1.4.2 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL:</p>  <p>050 60 10, 1019, 070 70 10, 050 70 20, 060 70 10, 085 70 20, 080 70 30, 1001, 080 80 20, 780-4, 070 80 20, 080 80 10, 040 80 10, 060 80 20, 310-1, 1015, 1013, 060 90 05, 070 90 10, 060 90 10, 9001, 150-5, 160-5, 160-3, 7038, 7044, 095 80 10, 080 80 05, 110-3, 120 70 05, 7032, 110 80 10, 100 80 05, 840-2, 120-5, 840-1, 160 70 05, 160 80 05, 240 80 05, 830-1, 110-4, 9018, 9002, 000 90 00, 070 40 10, 8025, 070 50 20, 075 60 20, 050 50 10, 060 50 05, 7039, 7006, 060 60 05, 070 60 10, 040 50 20, 040 70 10, 070 80 20, 050 50 20, 060 50 30, 070 60 30, 060 60 20, 070 90 20, 7036, 360 60 05, 000 65 00, 340 70 05, 020 80 05, 090 50 20, 1036, 1000, 075 70 20, 1014, 7003, 7033, 7002, 7030, 7034, 780-M, 7001, 7004, 7037, 7048, 080 60 05, 100 50 10, 100 50 05, 120 60 05, 085 60 10, 140 60 05, 180 70 05, 130 70 10, 140 80 10, 180 80 05, 7024, 050 70 20, 8028, 7005, 7015, 9010</p> | <p>✓ 1.4.3 При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных - кирпич, гранит и т.д., и имитирующих натуральные - композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных RAL. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов.</p> <p>✓ 1.4.4 При создании архитектурных решений необходимо обеспечивать отсутствие ярко выраженных стыков наружных стеновых панелей. Цветовое решение нащельников на стыках поверхностей должно осуществляться в соответствии с колером отделки этих поверхностей.</p> |
| <p>1.5 Кровля</p> | <p>✓ 1.5.1 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL:</p>  | <p>✓ 1.5.2 Все элементы кровли должны выполняться в едином цветовом решении.</p> |

| | | | | |
|----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | <p>2.4 Цоколь</p> | <p>✓ 2.4.1 При использовании двух и более материалов необходимо обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга не менее, чем на 3 см) плоскостях. Один из материалов должен быть основным и занимать не менее 60% площади цоколя</p> <p>✓ 2.4.2 При применении системы навесного фасада не допускается использовать для панелей пропорции менее 1:2. В отделке цоколя не допускается применение материала с креплением на видимых кляммерах (открытые системы крепления).</p> <p>✓ 2.4.3 Материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) должны занимать не более 30% площади цоколя.</p> <p>✓ 2.4.4 Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.</p> | <p>2.4.5 Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем.</p> <p>2.4.6 Для навесов и козырьков к прямым, выходящим на главные фасады, не допускается использовать: профилированный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат (за исключением монолитного поликарбоната).</p> <p>2.4.7 Для навесов и козырьков к прямым, выходящим на второстепенные фасады, не допускается использовать: металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат (за исключением монолитного поликарбоната).</p> <p>2.4.8 Не допускается устройство радиальных козырьков и навесов к прямым.</p> <p>2.4.9 Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеящуюся), профилированный лист, асбесто-цементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, сотовый поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла и бетона), крупные фракции штукатурки "фактурная шуба" и "короед", стекломagneзитовые листы, глянцевые керамогранитные плиты.</p> |
| | | <p>2.5 Кровля</p> | <p>✓ 2.5.1 Не допускается использовать: асбестоцементный лист, пластиковый (виниловый) сайдинг, сотовый или профилированный поликарбонат, ПВХ-панели, шифер, сланцевую кровлю, фанеру, вагонку, керамическую и песчано-цементную черепицу.</p> | |
| | | <p>2.6 Элементы входных групп</p> | <p>✓ 2.6.1 Для навесов и козырьков не допускается использовать: асбестоцементный лист, пласти-ковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, шифер, сланцевую кровлю, фанеру, вагонку, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева), крупные фракции штукатурки "фактурная шуба" и "короед", стекломagneзитовые листы.</p> <p>✓ 2.6.2 Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.</p> <p>✓ 2.6.3 Не допускается устройство радиальных козырьков и навесов.</p> <p>✓ 2.6.4 Для лестниц, площадок, ступеней не допускается использовать: материалы с классом противоскольжения менее R12, резиновую плитку</p> <p>✓ 2.6.5 Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем.</p> <p>✓ 2.6.6 Необходимо предусматривать придверные грязезащитные системы.</p> | |
| | | <p>2.7 Ограждения</p> | <p>✓ 2.7.1 Для ограждений участка, а также балконов и парапетов не допускается использовать: профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, стекломagneзитовые листы, фанеру, вагонку.</p> | |
| <p>3</p> | <p>Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах зданий, строений и сооружений</p> | <p>✓ 3.1 Элементы систем кондиционирования (наружные блоки систем кондиционирования и отверстия для монтажа бризера), а также антенны должны:</p> <ul style="list-style-type: none"> - размещаться упорядоченно, с привязкой к архитектурному решению фасада и единой композиционной (вертикальной, горизонтальной) системе осей; - размещаться с использованием стандартных конструкций крепления и с использованием маскирующих ограждений (решеток, жалюзи, корзин); - оснащаться кабель-каналами, скрытыми за фасадом или замаскированными в тон колера соответствующей плоскости фасада. <p>✓ 3.2 Для элементов систем кондиционирования необходимо предусматривать скрытое организованное водоотведение.</p> <p>✓ 3.3 Размещение элементов систем кондиционирования допускается:</p> <ul style="list-style-type: none"> - на кровле объекта (крышные кондиционеры с внутренними воздуховодными каналами); - в нижней части оконных проемов, в окнах подвального этажа без выхода за плоскость фасада; - в простенках между оконными и дверными проемами; - на второстепенных фасадах, брандмауэрах; - в арочных проемах на высоте не менее 3,0 м от поверхности земли, | <p>✓ 3.4 Размещение элементов систем кондиционирования не допускается: вентиляции,</p> <ul style="list-style-type: none"> - на поверхности главных фасадов; - в оконных и дверных проемах с выступанием за плоскость фасада; - над пешеходными тротуарами. <p>✓ 3.5 Маскирующие ограждения должны иметь окраску, соответствующую одному из колеров элементов здания (стен, элементов окон).</p> <p>✓ 3.6 Цветовое решение элементов системы наружного водоотведения (водосточные трубы, желоба) должно осуществляться в тон соответствующей плоскости стены.</p> | |
| <p>4</p> | <p>Требования к подсветке фасадов зданий, строений и сооружений</p> | <p>✓ 4.1 Входные группы, эвакуационные выходы, указатели и информационные элементы должны иметь освещение.</p> <p>✓ 4.4 Запрещается использовать в подсветке фасадов пиксельную, мигающую подсветку.</p> <p>✓ 4.5 Приборы архитектурной подсветки должны располагаться таким образом, чтобы их выходные отверстия экранировались светозащитными устройствами или не оказывались в центре поля зрения водителей и пешеходов в главных направлениях движения.</p> | <p><input type="checkbox"/> 4.4 Подсветка осуществляется с цветовой температурой (Тц) в диапазоне 2000-2700 К.</p> <p>✓ 4.5 Не допускается засветка окон жилых помещений расположенных вблизи зданий, а также камер видеонаблюдения.</p> | |

| № | Параметр | Конструктивный элемент | Требования | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---------------|---------------------------------------------------------------------|------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|-----------|----------|-----------|-----------|----------|----------|---------------|---------------|----------|---------------|---------------|----------|---------------|---------------|---------------|---------------|----------|---------------|---------------|----------|---------------|-----------|-----------|---------------|---------------|-----------|---------------|----------|---------------|---------------|----------|----------|---------------|-----------|-----------|--|---------------|--|--|-----------|-----------|--|--|--|--|--|--|-----------|---------------|--|--|--|----------|---------------|---------------|---------------|----------|----------|---------------|----------|----------|---------------|----------|----------|----------|----------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|----------|---------------|---------------|---------------|---------------|----------|---------------|----------|----------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|----------|----------|----------|----------|---------------|---------------|---------------|---------------|----------|----------|----------|----------|----------|---------------|----------|----------|----------|--|--|--|----------|---------------|---------------|--|----------|--|--|--|
| 1 | Требования к цветовым характеристикам зданий, строений и сооружений | 1.1 Стены | <p>✓ 1.1.1 В цветовом решении облицовочных материалов каждой блок-секции объекта (за исключением площади остекления) разрешается использовать 1 оттенок в качестве основного цвета (не менее 60% общей площади фасадов) и не более двух - в качестве дополнительных цветов (суммарно не более 40% общей площади фасадов).</p> <p>✓ 1.1.2 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL:</p> <p>- основные оттенки - 050 60 10, 1019, 070 70 10, 050 70 20, 060 70 10, 085 70 20, 080 70 30, 1001, 080 80 20, 780-4, 070 80 20, 080 80 10, 040 80 10, 060 80 20, 310-1, 1015, 1013, 060 90 05, 070 90 10, 060 90 10, 9001, 150-5, 160-5, 160-3, 7038, 7044, 095 80 10, 080 80 05, 110-3, 120 70 05, 7032, 110 80 10, 100 80 05, 840-2, 120-5, 840-1, 160 70 05, 160 80 05, 240 80 05, 830-1, 110-4, 9018, 9002, 9010;</p> <p>- дополнительные оттенки - 070 40 10, 8025, 070 50 20, 075 60 20, 050 50 10, 060 50 05, 7039, 7006, 060 60 05, 070 60 10, 030 40 30, 040 50 20, 040 50 30, 040 70 10, 050 70 20, 070 80 20, 050, 40 30, 050 50 20, 060 50 30, 070 60 30, 060 60 20, 070 70 30, 1002, 070 90 20, 7036, 360 60 05, 320 60 05, 000 65 00, 340 70 05, 020 80 05, 090 50 20, 1036, 1000, 075 70 20, 1014, 7005, 7003, 7033, 7002, 7030, 7034, 780-M, 7001, 7004, 7037, 7048, 080 60 05, 100 50 10, 100 50 05, 120 60 05, 085 60 10, 150 60 10, 140 60 05, 180 70 05, 130 70 10, 140 80 10, 8028, 8002, 1011, 1020, 7015, 180 80 05, 7035, 9010.</p> <p>✓ 1.1.3 При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных - кирпич, гранит и т. д. и имитирующих натуральные - композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных RAL. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов.</p> <p>✓ 1.1.4 При создании архитектурных решений необходимо обеспечивать отсутствие ярко выраженных стыков Наружных стеновых панелей. Цветовое решение нащельников на стыках поверхностей должно осуществляться в соответствии с колером отделки этих поверхностей. Позатяжное деление торцевыми поверхностями плит перекрывать допускается при условии отделки плиты в тон соответствующей плоскостистены фасада.</p> <table border="1" data-bbox="421 478 1310 1396"> <tr> <td>RAL 050 60 10</td> <td>RAL 080 70 30</td> <td>RAL 080 80 10</td> <td>RAL 1013</td> <td>RAL 160-3</td> <td>RAL 7032</td> <td>RAL 840-1</td> <td>RAL 110-4</td> </tr> <tr> <td>RAL 1019</td> <td>RAL 1001</td> <td>RAL 040 80 10</td> <td>RAL 060 90 05</td> <td>RAL 7038</td> <td>RAL 110 80 10</td> <td>RAL 160 70 05</td> <td>RAL 9018</td> </tr> <tr> <td>RAL 070 70 10</td> <td>RAL 080 80 20</td> <td>RAL 060 80 20</td> <td>RAL 070 90 10</td> <td>RAL 7044</td> <td>RAL 100 80 05</td> <td>RAL 160 80 05</td> <td>RAL 9002</td> </tr> <tr> <td>RAL 050 70 20</td> <td>RAL 780-4</td> <td>RAL 310-1</td> <td>RAL 060 90 10</td> <td>RAL 095 80 10</td> <td>RAL 840-2</td> <td>RAL 240 80 05</td> <td>RAL 9010</td> </tr> <tr> <td>RAL 060 70 10</td> <td>RAL 070 80 20</td> <td>RAL 1015</td> <td>RAL 9001</td> <td>RAL 080 80 05</td> <td>RAL 120-5</td> <td>RAL 830-1</td> <td></td> </tr> <tr> <td>RAL 085 70 20</td> <td></td> <td></td> <td>RAL 150-5</td> <td>RAL 110-3</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>RAL 160-5</td> <td>RAL 120 70 05</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>RAL 8028</td> <td>RAL 060 60 05</td> <td>RAL 050 40 30</td> <td>RAL 070 90 20</td> <td>RAL 1036</td> <td>RAL 7002</td> <td>RAL 080 60 05</td> <td>RAL 7009</td> </tr> <tr> <td>RAL 8025</td> <td>RAL 070 60 10</td> <td>RAL 8002</td> <td>RAL 7036</td> <td>RAL 1000</td> <td>RAL 7030</td> <td>RAL 120 60 05</td> <td>RAL 140 60 05</td> </tr> <tr> <td>RAL 070 50 20</td> <td>RAL 030 40 30</td> <td>RAL 060 50 30</td> <td>RAL 360 60 05</td> <td>RAL 075 70 20</td> <td>RAL 7034</td> <td>RAL 180 70 05</td> <td>RAL 130 70 10</td> </tr> <tr> <td>RAL 075 60 20</td> <td>RAL 040 50 20</td> <td>RAL 1011</td> <td>RAL 000 65 00</td> <td>RAL 1014</td> <td>RAL 7004</td> <td>RAL 140 80 10</td> <td>RAL 180 80 05</td> </tr> <tr> <td>RAL 050 50 10</td> <td>RAL 040 50 30</td> <td>RAL 060 60 20</td> <td>RAL 340 70 05</td> <td>RAL 7005</td> <td>RAL 7001</td> <td>RAL 7015</td> <td>RAL 7035</td> </tr> <tr> <td>RAL 060 50 05</td> <td>RAL 040 70 10</td> <td>RAL 070 70 30</td> <td>RAL 020 80 05</td> <td>RAL 7003</td> <td>RAL 7037</td> <td>RAL 7048</td> <td>RAL 9010</td> </tr> <tr> <td>RAL 7039</td> <td>RAL 050 70 20</td> <td>RAL 1002</td> <td>RAL 1020</td> <td>RAL 7033</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>RAL 7006</td> <td>RAL 070 80 20</td> <td>RAL 070 90 20</td> <td></td> <td>RAL 7002</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table> | RAL 050 60 10 | RAL 080 70 30 | RAL 080 80 10 | RAL 1013 | RAL 160-3 | RAL 7032 | RAL 840-1 | RAL 110-4 | RAL 1019 | RAL 1001 | RAL 040 80 10 | RAL 060 90 05 | RAL 7038 | RAL 110 80 10 | RAL 160 70 05 | RAL 9018 | RAL 070 70 10 | RAL 080 80 20 | RAL 060 80 20 | RAL 070 90 10 | RAL 7044 | RAL 100 80 05 | RAL 160 80 05 | RAL 9002 | RAL 050 70 20 | RAL 780-4 | RAL 310-1 | RAL 060 90 10 | RAL 095 80 10 | RAL 840-2 | RAL 240 80 05 | RAL 9010 | RAL 060 70 10 | RAL 070 80 20 | RAL 1015 | RAL 9001 | RAL 080 80 05 | RAL 120-5 | RAL 830-1 | | RAL 085 70 20 | | | RAL 150-5 | RAL 110-3 | | | | | | | RAL 160-5 | RAL 120 70 05 | | | | RAL 8028 | RAL 060 60 05 | RAL 050 40 30 | RAL 070 90 20 | RAL 1036 | RAL 7002 | RAL 080 60 05 | RAL 7009 | RAL 8025 | RAL 070 60 10 | RAL 8002 | RAL 7036 | RAL 1000 | RAL 7030 | RAL 120 60 05 | RAL 140 60 05 | RAL 070 50 20 | RAL 030 40 30 | RAL 060 50 30 | RAL 360 60 05 | RAL 075 70 20 | RAL 7034 | RAL 180 70 05 | RAL 130 70 10 | RAL 075 60 20 | RAL 040 50 20 | RAL 1011 | RAL 000 65 00 | RAL 1014 | RAL 7004 | RAL 140 80 10 | RAL 180 80 05 | RAL 050 50 10 | RAL 040 50 30 | RAL 060 60 20 | RAL 340 70 05 | RAL 7005 | RAL 7001 | RAL 7015 | RAL 7035 | RAL 060 50 05 | RAL 040 70 10 | RAL 070 70 30 | RAL 020 80 05 | RAL 7003 | RAL 7037 | RAL 7048 | RAL 9010 | RAL 7039 | RAL 050 70 20 | RAL 1002 | RAL 1020 | RAL 7033 | | | | RAL 7006 | RAL 070 80 20 | RAL 070 90 20 | | RAL 7002 | | | |
| RAL 050 60 10 | RAL 080 70 30 | RAL 080 80 10 | RAL 1013 | RAL 160-3 | RAL 7032 | RAL 840-1 | RAL 110-4 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| RAL 1019 | RAL 1001 | RAL 040 80 10 | RAL 060 90 05 | RAL 7038 | RAL 110 80 10 | RAL 160 70 05 | RAL 9018 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| RAL 070 70 10 | RAL 080 80 20 | RAL 060 80 20 | RAL 070 90 10 | RAL 7044 | RAL 100 80 05 | RAL 160 80 05 | RAL 9002 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| RAL 050 70 20 | RAL 780-4 | RAL 310-1 | RAL 060 90 10 | RAL 095 80 10 | RAL 840-2 | RAL 240 80 05 | RAL 9010 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| RAL 060 70 10 | RAL 070 80 20 | RAL 1015 | RAL 9001 | RAL 080 80 05 | RAL 120-5 | RAL 830-1 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| RAL 085 70 20 | | | RAL 150-5 | RAL 110-3 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | RAL 160-5 | RAL 120 70 05 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| RAL 8028 | RAL 060 60 05 | RAL 050 40 30 | RAL 070 90 20 | RAL 1036 | RAL 7002 | RAL 080 60 05 | RAL 7009 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| RAL 8025 | RAL 070 60 10 | RAL 8002 | RAL 7036 | RAL 1000 | RAL 7030 | RAL 120 60 05 | RAL 140 60 05 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| RAL 070 50 20 | RAL 030 40 30 | RAL 060 50 30 | RAL 360 60 05 | RAL 075 70 20 | RAL 7034 | RAL 180 70 05 | RAL 130 70 10 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| RAL 075 60 20 | RAL 040 50 20 | RAL 1011 | RAL 000 65 00 | RAL 1014 | RAL 7004 | RAL 140 80 10 | RAL 180 80 05 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| RAL 050 50 10 | RAL 040 50 30 | RAL 060 60 20 | RAL 340 70 05 | RAL 7005 | RAL 7001 | RAL 7015 | RAL 7035 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| RAL 060 50 05 | RAL 040 70 10 | RAL 070 70 30 | RAL 020 80 05 | RAL 7003 | RAL 7037 | RAL 7048 | RAL 9010 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| RAL 7039 | RAL 050 70 20 | RAL 1002 | RAL 1020 | RAL 7033 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| RAL 7006 | RAL 070 80 20 | RAL 070 90 20 | | RAL 7002 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| | | |
|---------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>1.2 Окна</p> | <p>✓ 1.2.1 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 8014, 7021, 1002, 9010, 7010, 7011, 7024, 7026, 820-5, 9005.</p> | <p>✓ 1.2.2 Все элементы окон (за исключением стекла) должны выполняться в едином цветовом решении.</p> |
| <p>1.3 Остекление</p> | <p><input type="checkbox"/> 1.3.1 Не допускается использование цветного (тонированного в массе), зеркального остекления.</p> <p><input type="checkbox"/> 1.3.2 Цветовое решение должно осуществляться в нейтральных* и серых оттенках стекла.**</p> <p>*Нейтральный оттенок стекла – это стекло с максимальной прозрачностью, без искажения цвета. **Серые оттенки стекла необходимо подобрать с учетом каталога производителя.</p> | |
| <p>1.4 Цоколь</p> | <p>✓ 1.4.1 Предусмотреть цветовое решение, соответствующее одному из колеров элементов здания (стен, элементов окон, ограждений).</p> <p>✓ 1.4.2 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 050 60 10, 1019, 070 10, 050 70 20, 060 70 10, 085 70 20, 080 70 30, 1001, 080 80 20, 780-4, 070 80 20, 080 80 10, 040 80 10, 060 80 20, 310-1, 1015, 1013, 060 90 05, 070 90 10, 060 90 10, 9001, 150-5, 160-5, 160-3, 7038, 7044, 095 80 10, 080 80 05, 110-3, 120 70 05, 7032, 110 80 10, 100 80 05, 840-2, 120-5, 840-1, 160 70 05, 160 80 05, 240 80 05, 830-1, 110-4, 9018, 9002, 070 40 10, 8025, 070 50 20, 075 60 20, 050 50 10, 060 50 05, 7039, 7006, 060 60 05, 070 60 10, 030 40 30, 040 50 20, 040 50 30, 040 70 10, 050 70 20, 070 80 20, 050 40 30, 050 50 20, 060 50 30, 070 60 30, 060 60 20, 070 70 30, 1002, 070 90 20, 7036, 360 60 05, 320 60 05, 000 65 00, 340 70 05, 020 80 05, 090 50 20, 1036, 1000, 075 70 20, 1014, 7005, 7003, 7033, 7002, 7030, 7034, 780-M, 7001, 7004, 7037, 7048, 080 60 05, 100 50 10, 100 50 05, 120 60 05, 085 60 10, 150 60 10, 140 60 05, 180 70 05, 130 70, 10, 140 80 10, 8028, 8002, 1011, 1020, 7015, 180 80 05, 7035, 9010.</p> | <p>✓ 1.4.3 При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных - кирпич, гранит и т. д. и имитирующих натуральные - композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных RAL. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов.</p> <p>✓ 1.4.4 При создании архитектурных решений необходимо обеспечивать отсутствие ярко выраженных стыков наружных стеновых панелей. Цветовое решение нащельников на стыках поверхностей должно осуществляться в соответствии с колером отделки этих поверхностей.</p> |
| <p>1.5 Кровля</p> | <p>✓ 1.5.1 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 3005, 3007, 9006, 8004, 8011, 8028, 7021, 7024, 7045, 820-5.</p> | <p>✓ 1.5.2 Все элементы кровли должны выполняться в едином цветовом решении.</p> |

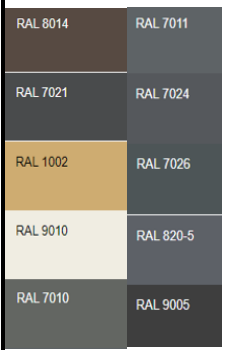



| | | |
|---------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>1.6 Элементы входных групп</p> | <p>✓ 1.6.1 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 050 60 10, 1019, 070 70 10, 050 70 20, 060 70 10, 085 70 20, 080 70 30, 1001, 080 80 20, 780-4, 070 80 20, 080 80 10, 040 80 10, 060 80 20, 310-1, 1015, 1013, 060 90 05, 070 90 10, 060 90 10, 9001, 150-5, 160-5, 160-3, 7038, 7044, 095 80 10, 080 80 05, 110-3, 120 70 05, 7032, 110 80, 10, 100 80 05, 840-2, 120-5, 840-1, 160 70 05, 160 80 05, 240 80 05, 830-1, 110-4, 9018, 9002, 070 40, 10, 8025, 070 50 20, 075 60 20, 050 50 10, 060 50 05, 7039, 7006, 060 60 05, 070 60 10, 030 40 30, 040 50 20, 040 50 30, 040 70 10, 050 70 20, 070 80 20, 050 40 30, 050 50 20, 060 50 30, 070 60 30, 060 60 20, 070 70 30, 1002, 070 90 20, 7036, 360 60 05, 320 60 05, 000 65 00, 340 70 05, 020 80 05, 090 50 20, 1036, 1000, 075 70 20, 1014, 7005, 7003, 7033, 7002, 7030, 7034, 780-M, 7001, 7004, 7037, 7048, 080 60 05, 100 50 10, 100 50 05, 120 60 05, 085 60 10, 150 60 10, 140 60 05, 180 70 05, 130 70, 10, 140 80 10, 8028, 8002, 1011, 1020, 7015, 180 80 05, 7035, 9010</p> | <p>✓ 1.6.2 При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных - кирпич, гранит и т.д. и имитирующих натуральные - композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных RAL. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов.</p>  |
| <p>1.7 Ограждения</p> | <p>✓ 1.7.1 В ограждении балконов, лоджий, парапетов и прочих элементов здания предусмотреть цветовое решение, соответствующее одному из колеров элементов здания (стен, элементов окон).</p> <p>✓ 1.7.2 В ограждении земельного участка цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9005, 7016, 7024, 7005, 7004, 9006, 9010, 9001, 7032, 1019, 8028, 8017, 6020, 6003.</p> <p>✓ 1.7.3 Для ограждений, выполненных из латуни или покрытых имитацией латуни, а также для ограждений, выполненных из кортена, допускается отклонение от перечня разрешенных RAL в пользу натурального цвета материала.</p> | <p>✓ 1.7.4 Цветовое решение ограждений, выполненных из стекла, должно осуществляться в нейтральных* и серых оттенках.**</p> <p>*Нейтральный оттенок стекла – это стекло с максимальной прозрачностью, без искажения цвета.</p> <p>**Серые оттенки стекла необходимо подобрать с учетом каталога производителя.</p> |
| <p>2 Требования к отделочным материалам фасадов зданий, строений и сооружений</p> | <p>2.1 Стены</p> <p>✓ 2.1.1 При использовании двух и более типов материалов (за исключением стекла) необходимо обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга не менее, чем на 3 см) плоскостях. Один из материалов должен быть основным и занимать не менее 60% площади фасада.</p> <p>✓ 2.1.2 При применении системы навесного фасада не допускается использовать для панелей пропорции менее 1:2. В отделке фасадов не допускается применение материала с креплением на видимых кляммерах (открытые системы крепления).</p> <p>✓ 2.1.3 Материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) должны занимать не более 30% площади фасада.</p> <p>2.2 Окна</p> <p>✓ 2.2.1 Не допускается облицовка откосов керамической плиткой.</p> <p>2.3 Остекление</p> <p>☐ 2.3.1 Не допускается использование тонированного в массе, зеркального, цветного остекления.</p> <p>2.4 Цоколь</p> <p>✓ 2.4.1 При использовании двух и более материалов необходимо обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга не менее, чем на 3 см) плоскостях. Один из материалов должен быть основным и занимать не менее 60% площади цоколя.</p> <p>✓ 2.4.2 При применении системы навесного фасада не допускается использовать для панелей пропорции менее 1:2. В отделке цоколя не допускается применение материала с креплением на видимых кляммерах (открытые системы крепления).</p> <p>✓ 2.4.3 Материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) должны занимать не более 30% площади цоколя.</p> <p>2.5 Кровля</p> <p>✓ 2.5.1 Не допускается использовать: асбестоцементный лист, пластиковый (виниловый) сайдинг, стовый или профилированный поликарбонат, ПВХ-панели, ондулин, шифер, фанеру, вагонку.</p> | <p>✓ 2.1.4 Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.</p> <p>✓ 2.1.5 Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем.</p> <p>☐ 2.1.6 Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеющуюся), профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла и бетона), крупные фракции штукатурки "фактурная шуба" и "короед", стекломатнитовые листы.</p> <p>☐ 2.2.2 Все элементы окон (рамы, импосты) должны выполняться в едином материале.</p> <p>✓ 2.4.4 Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.</p> <p>✓ 2.4.5 Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем.</p> <p>☐ 2.4.6 Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеющуюся), профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла и бетона), крупные фракции штукатурки "фактурная шуба" и "короед", стекломатнитовые листы.</p> |

| | | | | |
|---|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | <p>2.6 Элементы входных групп</p> | <p>✓ 2.6.1 Для навесов и козырьков не допускается использовать: асбестоцементный лист, пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, ондулин, шифер, фанеру, вагонку, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла и бетона), крупные фракции штукатурки "фактурная шуба" и "короед", стекломagnesитовые листы.</p> <p>✓ 2.6.2 Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.</p> <p>✓ 2.6.3 Не допускается устройство радиальных козырьков и навесов.</p> | <p>✓ 2.6.4 Для лестниц, площадок, ступеней не допускается использовать: материалы с классом противоскольжения менее R11, резиновую плитку</p> <p>✓ 2.6.5 Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре/структуре/пластике.</p> <p>✓ 2.6.6 Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем.</p> <p><input type="checkbox"/> 2.6.7 Необходимо предусматривать придверные грязезащитные системы.</p> |
| | | <p>2.7 Ограждения</p> | <p>✓ 2.7.1 Для ограждений участка, а также балконов и парапетов не допускается использовать: профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, стекломagnesитовые листы, фанеру, вагонку.</p> | <p>✓ 2.7.2 Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре</p> |
| 3 | <p>Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах зданий, строений и сооружений</p> | <p>✓</p> <p><input type="checkbox"/></p> | <p>3.1 Элементы систем кондиционирования (наружные блоки систем кондиционирования и отверстия для монтажа бризера), а также антенны должны:</p> <ul style="list-style-type: none"> - размещаться упорядоченно, с привязкой к архитектурному решению фасада и единой композиционной (вертикальной, горизонтальной) системе осей; - размещаться с использованием стандартных конструкций крепления и с использованием маскирующих ограждений (решеток, жалюзи, корзин); - оснащаться кабель-каналами, скрытыми за фасадом или замаскированными в тон соответствующей плоскости фасада. <p>3.2 Размещение элементов систем кондиционирования допускается:</p> <ul style="list-style-type: none"> - на кровле объекта (крышные кондиционеры с внутренними воздуховодными каналами); - в нижней части оконных проемов, в окнах подвального этажа без выхода за плоскость фасада; - в простенках между оконными и дверными проемами; - на всех фасадах, брандмауэрах; - на лоджиях и балконах - при условии выделения общей несущей основы (технической зоны, отделенной перегородкой или стеной от балкона/лоджии) на всю высоту этажа. | <p>✓ 3.3 Размещение элементов систем кондиционирования не допускается: вентиляции,</p> <ul style="list-style-type: none"> - в оконных и дверных проемах с выступанием за плоскость фасада; - над пешеходными тротуарами. <p>✓ 3.4 Маскирующие ограждения должны иметь окраску, соответствующую одному из колеров элементов здания (стен, перекрытий, элементов окон, цоколя).</p> <p>✓ 3.5 Цветовое решение элементов системы наружного водоотведения (водосточные трубы, желоба) должно колериться в тон соответствующей плоскости стены.</p> |
| 4 | <p>Требования к подсветке фасадов зданий, строений и сооружений</p> | <p>✓</p> <p>✓</p> <p>✓</p> | <p>4.4 Входные группы жилой и общественной части должны иметь освещение.</p> <p>4.5 Запрещается использовать в подсветке фасадов пиксельную, мигающую подсветку</p> <p>4.6 Приборы архитектурной подсветки должны располагаться таким образом, чтобы их выходные отверстия экранировались светозащитными устройствами или не оказывались в центре поля зрения водителей и пешеходов в главных направлениях движения.</p> | <p><input type="checkbox"/> 4.4 Подсветка осуществляется с цветовой температурой (Тц) в диапазоне 2000-2700 К.</p> <p>✓ 4.5 Не допускается засветка окон жилых помещений расположенных вблизи зданий, а также камер видеонаблюдения.</p> |

| № | Параметр | Конструктивный элемент | Требования | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|---------------|-------------------------------------------------------------------|------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------------|-----------|-----------|----------|-----------|-----------|----------|----------|---------------|---------------|----------|---------------|---------------|----------|---------------|---------------|---------------|---------------|----------|---------------|---------------|----------|---------------|-----------|-----------|---------------|---------------|-----------|---------------|----------|---------------|---------------|----------|----------|---------------|-----------|-----------|--|---------------|--|--|-----------|-----------|--|--|--|--|--|--|-----------|---------------|--|--|--|----------|---------------|---------------|---------------|----------|----------|---------------|----------|---------------|----------|----------|----------|----------|----------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|----------|---------------|---------------|---------------|----------|---------------|----------|----------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|----------|----------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|----------|----------|---------------|----------|---------------|----------|----------|----------|----------|---------------|----------|---------------|---------------|--|--|----------|---------------|--|--|--|--|----------|--|----------|--|--|--|--|--|--|----------|
| 1 | Требования к цветовым характеристикам зданий, строений сооружений | 1.1 Стены | <p>1.1.1 В цветовом решении облицовочных материалов каждой блок-секции объекта (за исключением площади остекления) разрешается использовать 1 оттенок в качестве основного цвета (не менее 60% общей площади фасадов) и не более двух - в качестве дополнительных цветов (суммарно не более 40% общей площади фасадов).</p> <p>1.1.2 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL:</p> <ul style="list-style-type: none"> - основные оттенки - 050 60 10, 1019, 070 70 10, 050 70 20, 060 70 10, 085 70 20, 080 70 30, 1001, 080 80 20, 780-4, 070 80 20, 080 80 10, 040 80 10, 060 80 20, 310-1, 1015, 1013, 060 90 05, 070 90 10, 060 90 10, 9001, 150-5, 160-5, 160-3, 7038, 7044, 095 80 10, 080 80 05, 110-3, 120 70 05, 7032, 110 80 10, 100 80 05, 840-2, 120-5, 840-1, 160 70 05, 160 80 05, 240 80 05, 830-1, 110-4, 9018, 9002, 9010; - дополнительные оттенки - 070 40 10, 8025, 070 50 20, 075 60 20, 050 50 10, 060 50 05, 7039, 7006, 060 60 05, 070 60 10, 030 40 30, 040 50 20, 040 50 30, 040 70 10, 050 70 20, 070 80 20, 050, 40 30, 050 50 20, 060 50 30, 070 60 30, 060 60 20, 070 70 30, 1002, 070 90 20, 7036, 360 60 05, 320 60 05, 000 65 00, 340 70 05, 020 80 05, 090 50 20, 1036, 1000, 075 70 20, 1014, 7005, 7003, 7033, 7002, 7030, 7034, 780-M, 7001, 7004, 7037, 7048, 080 60 05, 100 50 10, 100 50 05, 120 60 05, 085 60 10, 150 60 10, 140 60 05, 180 70 05, 130 70 10, 140 80 10, 8028, 8002, 1011, 1020, 7015, 180 80 05, 7035, 9010. <p>1.1.3 При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных - кирпич, гранит и т. д. и имитирующих натуральные - композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных RAL. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов.</p> <p>1.1.4 При создании архитектурных решений необходимо обеспечивать отсутствие ярко выраженных стыков Наружных стеновых панелей. Цветовое решение нащельников на стыках поверхностей должно осуществляться в соответствии с колером отделки этих поверхностей. Поэтажное деление торцевыми поверхностями плит перекрытий допускается при условии отделки плиты в тон соответствующей плоскостистены фасада.</p> <table border="1" data-bbox="421 478 1310 829"> <tr> <td>RAL 050 60 10</td> <td>RAL 080 70 30</td> <td>RAL 080 80 10</td> <td>RAL 1013</td> <td>RAL 160-3</td> <td>RAL 7032</td> <td>RAL 840-1</td> <td>RAL 110-4</td> </tr> <tr> <td>RAL 1019</td> <td>RAL 1001</td> <td>RAL 040 80 10</td> <td>RAL 060 90 05</td> <td>RAL 7038</td> <td>RAL 110 80 10</td> <td>RAL 160 70 05</td> <td>RAL 9018</td> </tr> <tr> <td>RAL 070 70 10</td> <td>RAL 080 80 20</td> <td>RAL 060 80 20</td> <td>RAL 070 90 10</td> <td>RAL 7044</td> <td>RAL 100 80 05</td> <td>RAL 160 80 05</td> <td>RAL 9002</td> </tr> <tr> <td>RAL 050 70 20</td> <td>RAL 780-4</td> <td>RAL 310-1</td> <td>RAL 060 90 10</td> <td>RAL 095 80 10</td> <td>RAL 840-2</td> <td>RAL 240 80 05</td> <td>RAL 9010</td> </tr> <tr> <td>RAL 060 70 10</td> <td>RAL 070 80 20</td> <td>RAL 1015</td> <td>RAL 9001</td> <td>RAL 080 80 05</td> <td>RAL 120-5</td> <td>RAL 830-1</td> <td></td> </tr> <tr> <td>RAL 085 70 20</td> <td></td> <td></td> <td>RAL 150-5</td> <td>RAL 110-3</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td>RAL 160-5</td> <td>RAL 120 70 05</td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </table> <table border="1" data-bbox="421 941 1198 1396"> <tr> <td>RAL 8028</td> <td>RAL 060 60 05</td> <td>RAL 050 40 30</td> <td>RAL 070 90 20</td> <td>RAL 1036</td> <td>RAL 7002</td> <td>RAL 080 60 05</td> </tr> <tr> <td>RAL 8025</td> <td>RAL 070 60 10</td> <td>RAL 8002</td> <td>RAL 7036</td> <td>RAL 1000</td> <td>RAL 7030</td> <td>RAL 7009</td> </tr> <tr> <td>RAL 070 50 20</td> <td>RAL 030 40 30</td> <td>RAL 060 50 30</td> <td>RAL 360 60 05</td> <td>RAL 075 70 20</td> <td>RAL 7034</td> <td>RAL 120 60 05</td> </tr> <tr> <td>RAL 075 60 20</td> <td>RAL 040 50 20</td> <td>RAL 1011</td> <td>RAL 000 65 00</td> <td>RAL 1014</td> <td>RAL 7004</td> <td>RAL 140 60 05</td> </tr> <tr> <td>RAL 050 50 10</td> <td>RAL 040 50 30</td> <td>RAL 060 60 20</td> <td>RAL 340 70 05</td> <td>RAL 7005</td> <td>RAL 7001</td> <td>RAL 180 70 05</td> </tr> <tr> <td>RAL 060 50 05</td> <td>RAL 040 70 10</td> <td>RAL 070 70 30</td> <td>RAL 020 80 05</td> <td>RAL 7003</td> <td>RAL 7015</td> <td>RAL 130 70 10</td> </tr> <tr> <td>RAL 7039</td> <td>RAL 050 70 20</td> <td>RAL 1002</td> <td>RAL 1020</td> <td>RAL 7033</td> <td>RAL 7037</td> <td>RAL 140 80 10</td> </tr> <tr> <td>RAL 7006</td> <td>RAL 070 80 20</td> <td>RAL 070 90 20</td> <td></td> <td></td> <td>RAL 7048</td> <td>RAL 180 80 05</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>RAL 7002</td> <td></td> <td>RAL 7035</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td>RAL 9010</td> </tr> </table> | RAL 050 60 10 | RAL 080 70 30 | RAL 080 80 10 | RAL 1013 | RAL 160-3 | RAL 7032 | RAL 840-1 | RAL 110-4 | RAL 1019 | RAL 1001 | RAL 040 80 10 | RAL 060 90 05 | RAL 7038 | RAL 110 80 10 | RAL 160 70 05 | RAL 9018 | RAL 070 70 10 | RAL 080 80 20 | RAL 060 80 20 | RAL 070 90 10 | RAL 7044 | RAL 100 80 05 | RAL 160 80 05 | RAL 9002 | RAL 050 70 20 | RAL 780-4 | RAL 310-1 | RAL 060 90 10 | RAL 095 80 10 | RAL 840-2 | RAL 240 80 05 | RAL 9010 | RAL 060 70 10 | RAL 070 80 20 | RAL 1015 | RAL 9001 | RAL 080 80 05 | RAL 120-5 | RAL 830-1 | | RAL 085 70 20 | | | RAL 150-5 | RAL 110-3 | | | | | | | RAL 160-5 | RAL 120 70 05 | | | | RAL 8028 | RAL 060 60 05 | RAL 050 40 30 | RAL 070 90 20 | RAL 1036 | RAL 7002 | RAL 080 60 05 | RAL 8025 | RAL 070 60 10 | RAL 8002 | RAL 7036 | RAL 1000 | RAL 7030 | RAL 7009 | RAL 070 50 20 | RAL 030 40 30 | RAL 060 50 30 | RAL 360 60 05 | RAL 075 70 20 | RAL 7034 | RAL 120 60 05 | RAL 075 60 20 | RAL 040 50 20 | RAL 1011 | RAL 000 65 00 | RAL 1014 | RAL 7004 | RAL 140 60 05 | RAL 050 50 10 | RAL 040 50 30 | RAL 060 60 20 | RAL 340 70 05 | RAL 7005 | RAL 7001 | RAL 180 70 05 | RAL 060 50 05 | RAL 040 70 10 | RAL 070 70 30 | RAL 020 80 05 | RAL 7003 | RAL 7015 | RAL 130 70 10 | RAL 7039 | RAL 050 70 20 | RAL 1002 | RAL 1020 | RAL 7033 | RAL 7037 | RAL 140 80 10 | RAL 7006 | RAL 070 80 20 | RAL 070 90 20 | | | RAL 7048 | RAL 180 80 05 | | | | | RAL 7002 | | RAL 7035 | | | | | | | RAL 9010 |
| RAL 050 60 10 | RAL 080 70 30 | RAL 080 80 10 | RAL 1013 | RAL 160-3 | RAL 7032 | RAL 840-1 | RAL 110-4 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| RAL 1019 | RAL 1001 | RAL 040 80 10 | RAL 060 90 05 | RAL 7038 | RAL 110 80 10 | RAL 160 70 05 | RAL 9018 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| RAL 070 70 10 | RAL 080 80 20 | RAL 060 80 20 | RAL 070 90 10 | RAL 7044 | RAL 100 80 05 | RAL 160 80 05 | RAL 9002 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| RAL 050 70 20 | RAL 780-4 | RAL 310-1 | RAL 060 90 10 | RAL 095 80 10 | RAL 840-2 | RAL 240 80 05 | RAL 9010 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| RAL 060 70 10 | RAL 070 80 20 | RAL 1015 | RAL 9001 | RAL 080 80 05 | RAL 120-5 | RAL 830-1 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| RAL 085 70 20 | | | RAL 150-5 | RAL 110-3 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | RAL 160-5 | RAL 120 70 05 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| RAL 8028 | RAL 060 60 05 | RAL 050 40 30 | RAL 070 90 20 | RAL 1036 | RAL 7002 | RAL 080 60 05 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| RAL 8025 | RAL 070 60 10 | RAL 8002 | RAL 7036 | RAL 1000 | RAL 7030 | RAL 7009 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| RAL 070 50 20 | RAL 030 40 30 | RAL 060 50 30 | RAL 360 60 05 | RAL 075 70 20 | RAL 7034 | RAL 120 60 05 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| RAL 075 60 20 | RAL 040 50 20 | RAL 1011 | RAL 000 65 00 | RAL 1014 | RAL 7004 | RAL 140 60 05 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| RAL 050 50 10 | RAL 040 50 30 | RAL 060 60 20 | RAL 340 70 05 | RAL 7005 | RAL 7001 | RAL 180 70 05 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| RAL 060 50 05 | RAL 040 70 10 | RAL 070 70 30 | RAL 020 80 05 | RAL 7003 | RAL 7015 | RAL 130 70 10 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| RAL 7039 | RAL 050 70 20 | RAL 1002 | RAL 1020 | RAL 7033 | RAL 7037 | RAL 140 80 10 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| RAL 7006 | RAL 070 80 20 | RAL 070 90 20 | | | RAL 7048 | RAL 180 80 05 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | RAL 7002 | | RAL 7035 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | | | | | | RAL 9010 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

| | | |
|---------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>1.2 Окна</p> | <p>✓ 1.2.1 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 8014, 7021, 1002, 9010, 7010, 7011, 7024, 7026, 820-5, 9005.</p> | <p>✓ 1.2.2 Все элементы окон (за исключением стекла) должны выполняться в едином цветовом решении.</p> |
| <p>1.3 Остекление</p> | <p><input type="checkbox"/> 1.3.1 Не допускается использование цветного (тонированного в массе), зеркального остекления.</p> <p><input type="checkbox"/> 1.3.2 Цветовое решение должно осуществляться в нейтральных* и серых оттенках стекла.**</p> <p>*Нейтральный оттенок стекла – это стекло с максимальной прозрачностью, без искажения цвета. **Серые оттенки стекла необходимо подобрать с учетом каталога производителя.</p> | |
| <p>1.4 Цоколь</p> | <p>✓ 1.4.1 Предусмотреть цветовое решение, соответствующее одному из колеров элементов здания (стен, элементов окон, ограждений).</p> <p>✓ 1.4.2 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 050 60 10, 1019, 070 70 10, 050 70 20, 060 70 10, 085 70 20, 080 70 30, 1001, 080 80 20, 780-4, 070 80 20, 080 80 10, 040 80 10, 060 80 20, 310-1, 1015, 1013, 060 90 05, 070 90 10, 060 90 10, 9001, 150-5, 160-5, 160-3, 7038, 7044, 095 80 10, 080 80 05, 110-3, 120 70 05, 7032, 110 80 10, 100 80 05, 840-2, 120-5, 840-1, 160 70 05, 160 80 05, 240 80 05, 830-1, 110-4, 9018, 9002, 070 40 10, 8025, 070 50 20, 075 60 20, 050 50 10, 060 50 05, 7039, 7006, 060 60 05, 070 60 10, 030 40 30, 040 50 20, 040 50 30, 040 70 10, 050 70 20, 070 80 20, 050 40 30, 050 50 20, 060 50 30, 070 60 30, 060 60 20, 070 70 30, 1002, 070 90 20, 7036, 360 60 05, 320 60 05, 000 65 00, 340 70 05, 020 80 05, 090 50 20, 1036, 1000, 075 70 20, 1014, 7005, 7003, 7033, 7002, 7030, 7034, 780-M, 7001, 7004, 7037, 7048, 080 60 05, 100 50 10, 100 50 05, 120 60 05, 085 60 10, 150 60 10, 140 60 05, 180 70 05, 130 70, 10, 140 80 10, 8028, 8002, 1011, 1020, 7015, 180 80 05, 7035, 9010.</p>  | <p>✓ 1.4.5 При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных - кирпич, гранит и т. д. и имитирующих натуральные - композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных RAL. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов.</p> <p>✓ 1.4.6 При создании архитектурных решений необходимо обеспечивать отсутствие ярко выраженных стыков наружных стеновых панелей. Цветовое решение нащельников на стыках поверхностей должно осуществляться в соответствии с колером отделки этих поверхностей.</p> |
| <p>1.5 Кровля</p> | <p>✓ 1.5.1 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 3005, 3007, 9006, 8004, 8011, 8028, 7021, 7024, 7045, 820-5.</p> | <p>✓ 1.5.2 Все элементы кровли должны выполняться в едином цветовом решении.</p> |



| | |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>1.6 Элементы входных групп</p> | <p>✓ 1.6.1 Цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 050 60 10, 1019, 070 70 10, 050 70 20, 060 70 10, 085 70 20, 080 70 30, 1001, 080 80 20, 780-4, 070 80 20, 080 80 10, 040 80 10, 060 80 20, 310-1, 1015, 1013, 060 90 05, 070 90 10, 060 90 10, 9001, 150-5, 160-5, 160-3, 7038, 7044, 095 80 10, 080 80 05, 110-3, 120 70 05, 7032, 110 80, 10, 100 80 05, 840-2, 120-5, 840-1, 160 70 05, 160 80 05, 240 80 05, 830-1, 110-4, 9018, 9002, 070 40, 10, 8025, 070 50 20, 075 60 20, 050 50 10, 060 50 05, 7039, 7006, 060 60 05, 070 60 10, 030 40 30, 040 50 20, 040 50 30, 040 70 10, 050 70 20, 070 80 20, 050 40 30, 050 50 20, 060 50 30, 070 60 30, 060 60 20, 070 70 30, 1002, 070 90 20, 7036, 360 60 05, 320 60 05, 000 65 00, 340 70 05, 020 80 05, 090 50 20, 1036, 1000, 075 70 20, 1014, 7005, 7003, 7033, 7002, 7030, 7034, 780-M, 7001, 7004, 7037, 7048, 080 60 05, 100 50 10, 100 50 05, 120 60 05, 085 60 10, 150 60 10, 140 60 05, 180 70 05, 130 70, 10, 140 80 10, 8028, 8002, 1011, 1020, 7015, 180 80 05, 7035, 9010</p> <p>✓ 1.6.2 При подборе материалов неоднородной текстуры (натуральных - кирпич, гранит и т.д. и имитирующих натуральные - композитные плиты и т.д.) допускается отклонение от перечня разрешенных RAL. В составе натуральных материалов должны отсутствовать дополнительные цветные пигменты. Колер материалов, имитирующих натуральные, должен совпадать с натуральным цветом этих материалов.</p>  |
| <p>1.7 Ограждения</p> | <p>✓ 1.7.1 В ограждении балконов, лоджий, парапетов и прочих элементов здания предусмотреть цветовое решение, соответствующее одному из колеров элементов здания (стен, элементов окон).</p> <p>✓ 1.7.2 В ограждении земельного участка цветовое решение должно осуществляться в соответствии с разрешенными к использованию RAL: 9005, 7016, 7024, 7005, 7004, 9006, 9010, 9001, 7032, 1019, 8028, 8017, 6020, 6003.</p> <p>✓ 1.7.3 Для ограждений, выполненных из латуни или покрытых имитацией латуни, а также для ограждений, выполненных из кортена, допускается отклонение от перечня разрешенных RAL в пользу натурального цвета материала.</p> <p>✓ 1.7.4 Цветовое решение ограждений, выполненных из стекла, должно осуществляться в нейтральных* и серых оттенках.** *Нейтральный оттенок стекла – это стекло с максимальной прозрачностью, без искажения цвета. **Серые оттенки стекла необходимо подобрать с учетом каталога производителя.</p> |
| <p>2 Требования к отделочным материалам фасадов зданий, строений и сооружений</p> | <p>2.1 Стены</p> <p>✓ 2.1.1 При использовании двух и более типов материалов (за исключением стекла) необходимо обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга не менее, чем на 3 см) плоскостях. Один из материалов должен быть основным и занимать не менее 60% площади фасада.</p> <p>✓ 2.1.2 При применении системы навесного фасада не допускается использовать для панелей пропорции менее 1:2. В отделке фасадов не допускается применение материала с креплением на видимых кляммерах (открытые системы крепления).</p> <p>✓ 2.1.3 Материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) должны занимать не более 30% площади фасада.</p> <p>2.2 Окна</p> <p>✓ 2.2.1 Не допускается облицовка откосов керамической плиткой.</p> <p>2.2.2 Все элементы окон (рамы, импосты) должны выполняться в едином материале.</p> <p>2.3 Остекление</p> <p>2.3.1 Не допускается использование тонированного в массе, зеркального, цветного остекления.</p> <p>2.4 Цоколь</p> <p>✓ 2.4.1 При использовании двух и более материалов необходимо обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга не менее, чем на 3 см) плоскостях. Один из материалов должен быть основным и занимать не менее 60% площади цоколя.</p> <p>✓ 2.4.2 При применении системы навесного фасада не допускается использовать для панелей пропорции менее 1:2. В отделке цоколя не допускается применение материала с креплением на видимых кляммерах (открытые системы крепления).</p> <p>✓ 2.4.3 Материалы с глянцевой поверхностью (за исключением стекла) должны занимать не более 30% площади цоколя.</p> <p>2.4.4 Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.</p> <p>2.4.5 Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем.</p> <p>2.4.6 Не допускается использовать: пленку (в том числе самоклеющуюся), профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла и бетона), крупные фракции штукатурки "фактурная шуба" и "короед", стекломангнитовые листы.</p> <p>2.5 Кровля</p> <p>✓ 2.5.1 Не допускается использовать: асбестоцементный лист, пластиковый (виниловый) сайдинг, стовый или профилированный поликарбонат, ПВХ-панели, ондулин, шифер, фанеру, вагонку.</p> |

| | | | | |
|---|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | <p>2.6 Элементы входных групп</p> | <p>✓ 2.6.1 Для навесов и козырьков не допускается использовать: асбестоцементный лист, пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, ондулин, шифер, фанеру, вагонку, ПВХ-панели (за исключением HPL-панелей с имитацией дерева, металла и бетона), крупные фракции штукатурки "фактурная шуба" и "короед", стекломagnesитовые листы.</p> <p>✓ 2.6.2 Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.</p> <p>✓ 2.6.3 Не допускается устройство радиальных козырьков и навесов.</p> | <p>✓ 2.6.4 Для лестниц, площадок, ступеней не допускается использовать: материалы с классом противоскольжения менее R11, резиновую плитку</p> <p>✓ 2.6.8 Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре/структуре/пластике.</p> <p>✓ 2.6.9 Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем.</p> <p><input type="checkbox"/> 2.6.10 Необходимо предусматривать придверные грязезащитные системы.</p> |
| | | <p>2.7 Ограждения</p> | <p>✓ 2.7.1 Для ограждений участка, а также балконов и парапетов не допускается использовать: профилированный лист, асбестоцементный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, стекломagnesитовые листы, фанеру, вагонку.</p> | <p>✓ 2.7.2 Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре</p> |
| 3 | <p>Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах зданий, строений и сооружений</p> | <p>✓</p> <p><input type="checkbox"/></p> | <p>3.1 Элементы систем кондиционирования (наружные блоки систем кондиционирования и отверстия для монтажа бризера), а также антенны должны:</p> <ul style="list-style-type: none"> - размещаться упорядоченно, с привязкой к архитектурному решению фасада и единой композиционной (вертикальной, горизонтальной) системе осей; - размещаться с использованием стандартных конструкций крепления и с использованием маскирующих ограждений (решеток, жалюзи, корзин); - оснащаться кабель-каналами, скрытыми за фасадом или замаскированными в тон соответствующей плоскости фасада. <p>3.2 Размещение элементов систем кондиционирования допускается:</p> <ul style="list-style-type: none"> - на кровле объекта (крышные кондиционеры с внутренними воздуховодными каналами); - в нижней части оконных проемов, в окнах подвального этажа без выхода за плоскость фасада; - в простенках между оконными и дверными проемами; - на всех фасадах, брандмауэрах; - на лоджиях и балконах - при условии выделения общей несущей основы (технической зоны, отделенной перегородкой или стеной от балкона/лоджии) на всю высоту этажа. | <p>✓ 3.3 Размещение элементов систем кондиционирования не допускается: вентиляции,</p> <ul style="list-style-type: none"> - в оконных и дверных проемах с выступанием за плоскость фасада; - над пешеходными тротуарами. <p>✓ 3.4 Маскирующие ограждения должны иметь окраску, соответствующую одному из колеров элементов здания (стен, перекрытий, элементов окон, цоколя).</p> <p>✓ 3.5 Цветовое решение элементов системы наружного водоотведения (водосточные трубы, желоба) должно колериться в тон соответствующей плоскости стены.</p> |
| 4 | <p>Требования к подсветке фасадов зданий, строений и сооружений</p> | <p>✓</p> <p>✓</p> <p>✓</p> | <p>4.7 Входные группы жилой и общественной части должны иметь освещение.</p> <p>4.8 Запрещается использовать в подсветке фасадов пиксельную, мигающую подсветку</p> <p>4.9 Приборы архитектурной подсветки должны располагаться таким образом, чтобы их выходные отверстия экранировались светозащитными устройствами или не оказывались в центре поля зрения водителей и пешеходов в главных направлениях движения.</p> | <p><input type="checkbox"/> 4.4 Подсветка осуществляется с цветовой температурой (Тц) в диапазоне 2000-2700 К.</p> <p>✓ 4.5 Не допускается засветка окон жилых помещений расположенных вблизи зданий, а также камер видеонаблюдения.</p> |