

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД ОМСК**

**НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКАЯ РАБОТА
«РАЗРАБОТКА ДОКУМЕНТОВ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО
ПЛАНИРОВАНИЯ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
ЗОНИРОВАНИЯ (В ТОМ ЧИСЛЕ ВНЕСЕНИЕ
ИЗМЕНЕНИЙ), ВКЛЮЧАЯ ПОДГОТОВКУ
ДОКУМЕНТАЦИИ ДЛЯ ВНЕСЕНИЯ СВЕДЕНИЙ
О ГРАНИЦАХ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ
И ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН В ЕДИНЫЙ
ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР НЕДВИЖИМОСТИ»**

**ПРОЕКТ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ
В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОЙ
ОКРУГ ГОРОД ОМСК ОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

НАУЧНО-ИССЛЕДОВАТЕЛЬСКАЯ РАБОТА
«РАЗРАБОТКА ДОКУМЕНТОВ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО
ПЛАНИРОВАНИЯ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО
ЗОНИРОВАНИЯ (В ТОМ ЧИСЛЕ ВНЕСЕНИЕ
ИЗМЕНЕНИЙ), ВКЛЮЧАЯ ПОДГОТОВКУ
ДОКУМЕНТАЦИИ ДЛЯ ВНЕСЕНИЯ СВЕДЕНИЙ
О ГРАНИЦАХ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ
И ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН В ЕДИНЫЙ
ГОСУДАРСТВЕННЫЙ РЕЕСТР НЕДВИЖИМОСТИ»

**ПРОЕКТ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ
В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОЙ
ОКРУГ ГОРОД ОМСК ОМСКОЙ ОБЛАСТИ**

Заказчик:

Департамент архитектуры и градостроительства
Администрации города Омска

Муниципальный
контракт:

от 10 октября 2019 года № 54

Исполнитель:

ООО «ИТП «Град»

Шифр проекта:

НИР 1797-19

Генеральный
Директор

И.С. Бальцер _____

Руководитель
проекта

М.Н. Дузенко _____

Состав авторского коллектива

№	Ф.И.О.	Должность. Область ответственности
1.	Береговских Анна Николаевна	Руководитель Института Куратор проекта.
2.	Дузенко Марина Николаевна	Первый заместитель генерального директора. Руководитель проекта.
3.	Стуканева Ирина Георгиевна	Главный архитектор Института. Главный архитектор Института. Руководитель авторского коллектива.
4.	Товкуша Нина Викторовна	Ведущий инженер 1 категории отдела контроля качества департамента инфраструктуры. Заместитель руководителя проекта.
5.	Малахова Оксана Валерьевна	Руководитель проектов Департамента управления проектами. Помощник руководителя проекта.
6.	Маркова Валерия Дмитриевна	Ведущий администратор Департамента управления проектами. Помощник руководителя проекта.
7.	Плотников Александр Сергеевич	Руководитель группы инженерного обеспечения департамента инфраструктуры. Главный инженер проекта.
8.	Чурсина Екатерина Павловна	Начальник отдела нормативно-правового обеспечения градостроительных и земельно-имущественных отношений департамента нормативно-правового обеспечения. Ответственный специалист в области нормативно-правового обеспечения.
9.	Владимирцева Юлия Александровна	Руководитель группы градостроительной подготовки. Ответственный специалист в области градостроительной подготовки.
10.	Васенко Константин Алексеевич	Начальник отдела транспортного обеспечения департамента архитектуры и градостроительства. Ответственный специалист в области транспортной инфраструктуры.
11.	Коровайская Ольга Константиновна	Начальник отдела градостроительной экологии департамента архитектуры и градостроительства. Ответственный специалист в области градостроительной экологии.
12.	Старченкова Наталья Сергеевна	Ведущий архитектор 2 категории департамента архитектуры и градостроительства. Ответственный специалист по разработке нормативов градостроительного проектирования.

СОДЕРЖАНИЕ

РАЗДЕЛ 1. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ.....	5
ГЛАВА 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	7
ГЛАВА 2. РЕГУЛИРОВАНИЕ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ ГОРОДА ОМСКА	8
ГЛАВА 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ РЕГЛАМЕНТИРОВАНИЕ. ИЗМЕНЕНИЕ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	10
ГЛАВА 4. ПОДГОТОВКА ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИЙ ГОРОДА ОМСКА.....	14
ГЛАВА 5. ПРОВЕДЕНИЕ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ИЛИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ	17
ГЛАВА 6. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА. ДЕЙСТВИЕ ПРАВИЛ ПО ОТНОШЕНИЮ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ	27
ГЛАВА 7. КОНТРОЛЬ ЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЕМ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ ПРАВИЛ.....	31
РАЗДЕЛ 2. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД ОМСК ОМСКОЙ ОБЛАСТИ. КАРТЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД ОМСК ОМСКОЙ ОБЛАСТИ.....	32
ГЛАВА 1. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД ОМСК ОМСКОЙ ОБЛАСТИ	32
ГЛАВА 2. КАРТЫ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД ОМСК ОМСКОЙ ОБЛАСТИ	38
РАЗДЕЛ 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ.....	39
ГЛАВА 1. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ. ЖИЛЫЕ ЗОНЫ.....	39
ГЛАВА 2. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ. ОБЩЕСТВЕННО-ЖИЛЫЕ ЗОНЫ	87
ГЛАВА 3. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ. ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ	97
ГЛАВА 4. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ. ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ И КОММУНАЛЬНО-СКЛАДСКИЕ ЗОНЫ.....	163
ГЛАВА 5. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ. ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	186
ГЛАВА 6. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ. ЗОНЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ.....	189
ГЛАВА 7. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ. ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ	199
ГЛАВА 8. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ. ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ	206
ГЛАВА 9. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ. ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ	220
ГЛАВА 10. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ. ИНЫЕ ВИДЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН	224

ПРАВИЛА
землепользования и застройки муниципального образования
городской округ город Омск Омской области

Правила землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Омск Омской области (далее – Правила) являются муниципальным правовым актом, разработанным на основе Генерального плана муниципального образования городской округ город Омск Омской области, утвержденного Решением Омского городского Совета от 25 июля 2007 года № 43 (далее – Генеральный план) в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, Омской области, муниципальными правовыми актами органов местного самоуправления муниципального образования городской округ город Омск Омской области (далее также – город Омск), создающим условия рационального использования территорий города Омска с целью формирования гармоничной среды жизнедеятельности, планировки, застройки и благоустройства территории города Омска, развития программы жилищного строительства, производственной, социальной, инженерно-транспортной инфраструктур, бережного природопользования, сохранения историко-культурного наследия.

Термины и определения

1. Для целей настоящих Правил используются следующие основные понятия:

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках разрешено в силу поименования этих видов деятельности и объектов в Разделе 3 настоящих Правил в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включают основные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования, вспомогательные виды разрешенного использования;

2) выявленный объект культурного наследия – объект, обладающий признаками объекта культурного наследия, в отношении которого в уполномоченный орган охраны объектов культурного наследия в соответствии с законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия поступило заявление о его включении в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и в отношении которого уполномоченным органом охраны объектов культурного наследия принято решение о его включении в перечень выявленных объектов культурного наследия;

3) градостроительная деятельность – деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территорий, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции, сноса объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений, благоустройства территорий;

4) градостроительная документация – документы территориального планирования (Генеральный план), документы градостроительного зонирования (настоящие Правила) и документация по планировке территорий (проекты планировки территории, проекты межевания территории);

5) градостроительное зонирование – зонирование территорий муниципального образования в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

6) градостроительный план земельного участка – документ, содержащий информацию, необходимую для архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах земельного участка;

7) градостроительный регламент – устанавливаемые настоящими Правилами в пределах границ соответствующей территориальной зоны: виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства; предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства; ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации; а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения;

8) красные линии – линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории;

9) объект капитального строительства – здание, строение, сооружение, а также объекты, строительство которых не завершено (объекты незавершенного строительства), за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие);

10) процент застройки в границах земельного участка – элемент градостроительного регламента в части предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая должна быть застроена, ко всей площади земельного участка.

11) территориальные зоны – зоны, для которых в настоящих Правилах определены границы и установлены градостроительные регламенты;

12) территории общего пользования – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары);

13) технические регламенты – документы, которые приняты международным договором Российской Федерации, подлежащим ратификации в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или в соответствии с международным договором Российской Федерации, ратифицированным в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, или указом Президента Российской Федерации, или постановлением Правительства Российской Федерации, или нормативным правовым актом федерального органа исполнительной власти по техническому регулированию и устанавливают обязательные для применения и исполнения требования к объектам технического регулирования (продукции или к продукции и связанным с требованиями к продукции, процессам проектирования включая изыскания), производства, строительства, монтажа, наладки, эксплуатации, хранения, перевозки, реализации и утилизации);

14) размер фронтальной стороны земельного участка – элемент градостроительного регламента в части предельных размеров земельных участков, определяемый как сторона участка, примыкающая к красной линии улиц, выходящая к территории общего пользования.

2. Иные понятия, используемые в настоящих Правилах, применяются в тех же значениях, что и в нормативных правовых актах Российской Федерации, Омской области, муниципальных правовых актах города Омска.

Раздел 1. Порядок применения Правил землепользования и застройки и внесения в них изменений

Глава 1. Общие положения

Статья 1. Правовой статус, назначение, цели и содержание Правил

1. Настоящие Правила в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации являются документом градостроительного зонирования, который устанавливает на территории города Омска территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

2. Целями подготовки Правил являются:

- создание условий для устойчивого развития территории города Омска, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия на территории города Омска;
- создание условий для планировки территории города Омска;
- обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства на территории города Омска;
- создание условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории города Омска.

3. Настоящие Правила содержат:

- порядок их применения и внесения изменений;
- карту градостроительного зонирования, карты зон с особыми условиями использования территории;
- градостроительные регламенты.

4. Настоящие Правила обязательны для исполнения органами государственной власти, органами местного самоуправления, их должностными лицами, физическими и юридическими лицами.

Статья 2. Сфера действия Правил

1. Настоящие Правила действуют на всей территории в границах муниципального образования городской округ город Омск Омской области.

2. Настоящие Правила применяются к отношениям в области землепользования и застройки, возникшим после вступления их в силу. К отношениям, возникшим до вступления в силу настоящих Правил, положения настоящих Правил применяются в части прав и обязанностей, которые возникнут после вступления их в силу.

3. Действие настоящих Правил не распространяется на использование земельных участков, строительство, реконструкцию и капитальный ремонт объектов капитального строительства на их территории, разрешения на строительство которых выданы до вступления в

силу настоящих Правил, при условии, что действие разрешения на строительство не прекращено.

4. Действие настоящих Правил не распространяется на отношения по приобретению в установленном порядке гражданами и юридическими лицами, имеющими в собственности, безвозмездном пользовании, хозяйственном ведении или оперативном управлении здания, строения, сооружения, расположенные на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, прав на эти земельные участки при условии, что соответствующие здания, строения, сооружения не являются самовольными постройками и были введены в эксплуатацию до вступления в силу настоящих Правил, за исключением случаев, установленных частью 5 настоящей статьи.

5. Установленный настоящими Правилами минимальный процент застройки в границах земельного участка применяется исключительно в случаях приобретения в собственность земельных участков в установленном порядке гражданами и юридическими лицами, имеющими в собственности здания, строения, сооружения, расположенные на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

6. Муниципальные правовые акты города Омска, регулирующие вопросы землепользования и застройки в городе Омске, должны быть приведены в соответствие с настоящими Правилами в течение одного года со дня вступления в силу настоящих Правил.

Глава 2. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления города Омска

Статья 3. Виды органов (должностных лиц), осуществляющих регулирование землепользования и застройки на территории города Омска

На территории города Омска регулирование землепользования и застройки осуществляется:

- 1) Омским городским Советом;
- 2) Администрацией города Омска, ее структурными подразделениями;
- 3) Мэром города Омска;
- 4) Комиссией по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Омска.

Статья 4. Полномочия Омского городского Совета в области регулирования землепользования и застройки

Полномочия Омского городского Совета в области регулирования землепользования и застройки осуществляются в соответствии с законодательством Российской Федерации, Омской области, иными нормативными правовыми актами.

Статья 5. Полномочия Администрации города Омска, ее структурных подразделений в области регулирования землепользования и застройки

К полномочиям Администрации города Омска, ее структурных подразделений в области регулирования землепользования и застройки, если иное не установлено законодательством Российской Федерации, Омской области, относятся:

1) разработка проектов муниципальных правовых актов города Омска в области землепользования и застройки, разработка и реализация муниципальных целевых программ в области градостроительной деятельности и рационального использования земель города Омска, разработка проектов о внесении в них изменений;

2) осуществление проверки проекта внесения изменений в настоящие Правила на соответствие требованиям, установленным законодательством о градостроительной деятельности;

3) определение в соответствии с законодательством использования земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются;

4) резервирование земель и изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков, расположенных в границах города Омска, для муниципальных нужд;

5) установление публичных сервитутов в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов местного самоуправления или населения, без изъятия земельных участков;

6) ведение государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности в пределах компетенции в соответствии с законодательством Российской Федерации и Омской области;

7) принятие решения о подготовке документации по планировке территории города Омска;

8) обеспечение подготовки документации по планировке территории города Омска;

9) подготовка, регистрация и выдача заявителям градостроительных планов земельных участков;

10) проведение консультаций по вопросам архитектурно-строительного проектирования;

11) подготовка решения о выдаче разрешения на строительство (реконструкцию) и выдача разрешения на строительство (реконструкцию) в случаях, установленных законодательством о градостроительной деятельности;

12) выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию в случаях, установленных законодательством о градостроительной деятельности;

13) принятие решения о развитии застроенных территорий, заключение договоров о развитии застроенных территорий;

14) принятие решения о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления, заключение договоров о комплексном развитии территории;

15) осуществление муниципального земельного контроля;

16) проведение публичных слушаний и(или) общественных обсуждений;

17) иные полномочия, отнесенные к компетенции Администрации города Омска, ее структурных подразделений, уполномоченных в сфере землепользования и застройки, муниципальными правовыми актами Мэра города Омска в соответствии с законодательством Российской Федерации и Омской области.

Статья 6. Полномочия Мэра города Омска в области регулирования землепользования и застройки

К полномочиям Мэра города Омска в области регулирования землепользования и застройки относятся:

- 1) утверждение состава и порядка деятельности Комиссии по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Омска;
- 2) принятие решения о проведении публичных слушаний, общественных обсуждений по вопросам градостроительной деятельности;
- 3) принятие решения о подготовке проекта о внесении изменения в настоящие Правила или об отклонении предложения о внесении изменения в настоящие Правила;
- 4) принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения;
- 5) принятие решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения;
- 6) принятие решения о проведении аукциона на право заключить договор о развитии застроенной территории, аукциона на право заключения договора о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления, определение начальной цены предмета аукциона, суммы задатка и существенных условий такого договора;
- 7) принятие решения об утверждении документации по планировке территории города Омска или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку;
- 8) иные полномочия, отнесенные к компетенции Мэра города Омска Уставом города Омска, Решениями Омского городского Совета в соответствии с законодательством Российской Федерации и Омской области.

Статья 7. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Омска

1. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки города Омска (далее – Комиссия) является постоянно действующим органом, созданным для обеспечения реализации полномочий, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящими Правилами.
2. Состав и порядок деятельности Комиссии утверждается муниципальным правовым актом Мэра города Омска в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Глава 3. Градостроительное регламентирование. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Статья 8. Градостроительные регламенты и их применение

1. Градостроительный регламент определяет 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 на территории города Омска.
2. В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной

зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования настоящих Правил, указываются:

1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

4) 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 и устойчивому развитию территории.

3. Градостроительный регламент распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования за исключением случаев, указанных в статье 9 настоящих Правил.

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

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования, требующие получения специального разрешения, которое принимается в порядке, установленном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации и настоящими Правилами;

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.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, не поименованные в градостроительном регламенте территориальной зоны, являются запрещенными для соответствующей территориальной зоны и не могут быть разрешены, в том числе и по процедурам предоставления специальных разрешений.

5. Описание видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в градостроительных регламентах, определяется в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

6. Размещение и эксплуатация линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, объектов благоустройства допускается без отдельного указания в градостроительном регламенте для любой территориальной зоны.

7. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, содержащиеся в градостроительном регламенте, включают в себя:

- 1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков;
- 2) минимальные отступы от границы земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
- 3) предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;
- 4) максимальный процент застройки в границах земельного участка;
- 5) иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указанные в статье 30 настоящих Правил.

Сочетания размеров и параметров и их предельные значения устанавливаются индивидуально применительно к каждой территориальной зоне, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

8. Использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с видами разрешенного использования и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции допускается при условии соблюдения ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации в границах зон с особыми условиями использования территорий, а также на основании иных документально в соответствии с действующим законодательством.

Статья 9. Использование и застройка земельных участков, на которые действие градостроительного регламента не распространяется и для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

1. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

2) в границах территорий общего пользования;

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

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

2. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

3. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты

не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Омской области или уполномоченными органами местного самоуправления города Омска в соответствии с федеральными законами. Использование земельных участков в границах особых экономических зон определяется органами управления особыми экономическими зонами. Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий, определяется соответственно лесохозяйственным регламентом, положением об особо охраняемой природной территории в соответствии с лесным законодательством, законодательством об особо охраняемых природных территориях.

Статья 10. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, не соответствующих установленному градостроительному регламенту

1. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют установленному настоящими Правилами 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, установленным настоящими Правилами.

При этом правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические и иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в порядке, предусмотренном статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Изменение видов разрешенного использования указанных в части 1 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными настоящими Правилами в составе градостроительного регламента. Изменение не соответствующего настоящим Правилам вида использования земельных участков и объектов капитального строительства на иной несоответствующий вид использования не допускается.

4. В случае если использование указанных в части 1 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни и здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

Статья 11. 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 на территории города Омска осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

2. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны, 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.

3. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства органами государственной власти, органами местного самоуправления, государственными и муниципальными учреждениями, государственными и муниципальными унитарными предприятиями может осуществляться при наличии дополнительного разрешения и согласования уполномоченного федерального органа исполнительной власти, органа исполнительной власти Омской области, органа местного самоуправления города Омска.

4. Решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения принимается Мэром города Омска в порядке, установленном статьей 39 Градостроительным кодексом Российской Федерации.

5. В случаях если земельный участок и объект капитального строительства расположен на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, то решение об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования принимается уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти Омской области, органами местного самоуправления города Омска в соответствии с федеральными законами.

Глава 4. Подготовка документации по планировке территорий города Омска

Статья 12. Назначение, виды и состав документации по планировке территории города Омска

1. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

2. Видами документации по планировке территории являются:

- 1) проект планировки территории;
- 2) проект межевания территории.

3. Состав, порядок подготовки, согласования и утверждения документации по планировке территории определяется Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации и Омской области, настоящими Правилами и иными муниципальными правовыми актами города Омска.

Статья 13. Порядок подготовки документации по планировке территории

1. Решение о подготовке проекта планировки и проекта межевания территории города Омска (далее при совместном упоминании для целей настоящей главы Правил - документация по планировке территории) принимается Администрацией города Омска по собственной инициативе либо на основании предложений физических и юридических лиц, за исключением случаев, когда в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации такие решения принимаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти или уполномоченным органом исполнительной власти Омской области.

Предложения физических и юридических лиц о подготовке документации по планировке территории направляются в Администрацию города Омска, с указанием границ соответствующей территории, обоснованием необходимости выполнения планировки территории, характере предполагаемых действий по осуществлению строительных преобразований территории. К предложениям о подготовке документации по планировке территории в целях обоснования потенциальных строительных намерений могут прилагаться графические материалы (чертежи, карты, схемы), технико-экономические обоснования.

Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в Администрацию города Омска свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

2. Принятие Администрацией города Омска решения о подготовке документации по планировке территории не требуется в случае подготовки документации по планировке территории следующими лицами:

1) лицами, с которыми заключены договоры о развитии застроенной территории, договоры о комплексном освоении территории, в том числе в целях строительства стандартного жилья, договоры о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления;

2) лицами, осуществляющими комплексное развитие территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) объектов недвижимого имущества, расположенных в границах определенной в правилах землепользования и застройки территории;

3) правообладателями существующих линейных объектов, подлежащих реконструкции, в случае подготовки документации по планировке территории в целях их реконструкции (за исключением случая, указанного в части 12.12 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации);

4) субъектами естественных монополий, организациями коммунального комплекса в случае подготовки документации по планировке территории для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения (за исключением случая, указанного в части 12.12 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации);

5) садоводческим или огородническим некоммерческим товариществом в отношении земельного участка, предоставленного такому товариществу для ведения садоводства или огородничества.

Решения о подготовке документации по планировке территории принимаются такими лицами самостоятельно.

3. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается Администрацией города Омска путем издания муниципального правового акта, в котором определяются границы соответствующей территории, порядок и сроки подготовки документации, действия по обеспечению подготовки документации.

4. Муниципальный правовой акт Администрации города Омска о подготовке документации по планировке территории города Омска подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов города Омска, иной официальной информации, в течение трех дней со дня его издания и размещается на официальном сайте Администрации города Омска в сети «Интернет».

5. Подготовка документации по планировке территории осуществляется Администрацией города Омска самостоятельно, подведомственными органам местного самоуправления муниципальными (бюджетными или автономными) учреждениями либо привлекаемыми ими на основании муниципального контракта, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, иными лицами, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 настоящей статьи.

Подготовка документации по планировке территории, в том числе предусматривающей размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, может осуществляться физическими или юридическими лицами за счет их средств.

6. В случаях, предусмотренных частью 2 настоящей статьи подготовка документации по планировке территории осуществляется указанными лицами за счет их средств самостоятельно или привлекаемыми организациями в соответствии с законодательством Российской Федерации. Расходы указанных лиц на подготовку документации по планировке территории не подлежат возмещению за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

7. Администрация города Омска в течение 20 рабочих дней со дня поступления документации по планировке территории осуществляет проверку такой документации на соответствие требованиям, указанным в части 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации. По результатам проверки Администрация города Омска обеспечивает рассмотрение документации по планировке территории на общественных обсуждениях или публичных слушаниях либо отклоняет такую документацию и направляет ее на доработку.

8. Общественные обсуждения или публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся в случаях, предусмотренных частью 12 статьи 43 и частью 22 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также в случае, если они подготовлены в отношении:

1) территории, в границах которой в соответствии с настоящими Правилами предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории;

2) территории в границах земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу для ведения садоводства или огородничества;

3) территории для размещения линейных объектов в границах земель лесного фонда.

9. Мэр города по представлению Администрации города Омска с учетом протокола общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту планировки территории, проекту межевания территории и заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или отклоняет такую документацию и направляет ее на доработку не позднее чем через двадцать рабочих дней со дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний, а в случае, если в соответствии с частью 10 настоящей статьи общественные обсуждения или публичные слушания не проводятся, в срок, указанный в части 8 настоящей статьи.

10. Утвержденная документация по планировке территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов города Омска, иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте Администрации города Омска в сети «Интернет».

11. Сведения об утвержденном проекте межевания территории в течение пяти рабочих дней с даты вступления в силу решения об утверждении указанного проекта межевания подлежат направлению в орган регистрации прав в порядке, установленном Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Глава 5. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

Статья 14. Общие положения об общественных обсуждениях, публичных слушаниях по проектам, предусматривающим внесение изменений в настоящие Правила, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам, предусматривающим внесение изменений в проекты планировки территории, проекты межевания территории, проектам решений о предоставлении специальных разрешений

1. Общественные обсуждения или публичные слушания по проектам, предусматривающим внесение изменений в настоящие Правила, проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам, предусматривающим внесение изменений в проекты планировки территории, проекты межевания территории, проектам решений о предоставлении специальных разрешений (далее – общественные обсуждения или публичные слушания, общественные обсуждения, публичные слушания) являются формой участия населения в осуществлении местного самоуправления.

2. Общественные обсуждения или публичные слушания проводятся в соответствии с процедурой, установленной Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящими Правилами.

3. Процедура проведения общественных обсуждений состоит из следующих этапов:

1) оповещение о начале общественных обсуждений;

2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационных материалов к нему на официальном сайте Администрации города Омска в сети «Интернет» и (или) в государственной или муниципальной информационной системе, обеспечивающей проведение общественных обсуждений с использованием сети «Интернет», либо в государственной информационной системе Омской области «Портал государственных и муниципальных услуг Омской области» (далее – информационные системы) и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;

3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях;

4) подготовка и оформление протокола общественных обсуждений;

5) подготовка и опубликование заключения о результатах общественных обсуждений.

4. Процедура проведения публичных слушаний состоит из следующих этапов:

1) оповещение о начале публичных слушаний;

2) размещение проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, и информационных материалов к нему на официальном сайте Администрации города Омска в сети «Интернет» и открытие экспозиции или экспозиций такого проекта;

3) проведение экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях;

4) проведение собрания или собраний участников публичных слушаний;

5) подготовка и оформление протокола публичных слушаний;

6) подготовка и опубликование заключения о результатах публичных слушаний.

5. Участники общественных обсуждений или публичных слушаний вправе представить свои предложения и замечания, касающиеся обсуждаемых проектов, в порядке, установленном статьей 16 настоящих Правил, для включения в протокол общественных обсуждений или публичных слушаний.

6. Документами общественных обсуждений или публичных слушаний являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

7. Результаты общественных обсуждений или публичных слушаний носят рекомендательный характер для органов местного самоуправления города Омска.

8. Финансирование организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляется за счет средств бюджета города Омска, за исключением случаев проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении специальных разрешений. В указанных случаях расходы, связанные с организацией и проведением общественных обсуждений или публичных слушаний, несут физические и юридические лица, заинтересованные в предоставлении таких разрешений.

9. Общественные обсуждения или публичные слушания считаются состоявшимися в случаях, когда выполнены все требования Градостроительного кодекса Российской Федерации и настоящих Правил в части сроков, процедур оповещения и наличия подготовленных к общественным обсуждениям или публичным слушаниям документов и материалов.

Статья 15. Порядок организации и проведения общественных обсуждений или публичных слушаний

1. Для проведения общественных обсуждений или публичных слушаний Мэром города Омска издается правовой акт об организации и проведении общественных обсуждений или публичных слушаний.

2. В правовом акте Мэра города Омска об организации и проведении общественных обсуждений или публичных слушаний определяется конкретная форма обсуждения проекта, а также указываются:

- информация о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях;
- дата, время и место проведения собрания или собраний участников публичных слушаний (в случае проведения публичных слушаний);
- орган, уполномоченный в соответствии с настоящими Правилами на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний (далее также – организатор общественных обсуждений или публичных слушаний);
- иная необходимая для проведения общественных обсуждений или публичных слушаний информация.

Правовой акт Мэра города Омска об организации и проведении общественных обсуждений или публичных слушаний подлежит опубликованию и размещению на официальном сайте Администрации города Омска в сети «Интернет».

3. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляет подготовку, опубликование и распространение оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний, которое должно содержать сведения по следующей форме:

1) информация о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и перечень информационных материалов к такому проекту;

2) информация о порядке и сроках проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях;

3) информация о месте, дате открытия экспозиции или экспозиций проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, о сроках проведения экспозиции или экспозиций такого проекта, о днях и часах, в которые возможно посещение указанных экспозиции или экспозиций;

4) информация о порядке, сроке и форме внесения участниками общественных обсуждений или публичных слушаний предложений и замечаний, касающихся проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях;

5) информация об официальном сайте Администрации города Омска в сети «Интернет», на котором будут размещены проект, подлежащий рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационные материалы к нему, или информационных системах, в которых будут размещены такой проект и информационные материалы к нему, с использованием которых будут проводиться общественные обсуждения (в случае проведения общественных обсуждений);

6) информация об официальном сайте Администрации города Омска в сети «Интернет», на котором будут размещены проект, подлежащий рассмотрению на публичных слушаниях, и информационные материалы к нему, информация о дате, времени и месте проведения собрания или собраний участников публичных слушаний (в случае проведения публичных слушаний).

Статья 16. Информирование о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний. Внесение предложений и замечаний

1. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов города Омска, иной официальной информации, а также в случае, если это

предусмотрено муниципальными правовыми актами города Омска, в иных средствах массовой информации не позднее чем за семь дней до дня размещения на официальном сайте Администрации города Омска в сети «Интернет» или в информационных системах проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

2. Оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний распространяется на информационных стендах, оборудованных около и внутри здания Администрации города Омска, в местах массового скопления граждан и в иных местах в соответствии с пунктом 2 части 8 статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, иными способами, обеспечивающими доступ участников общественных обсуждений или публичных слушаний к указанной информации.

Информационные стенды могут быть выполнены в виде настенных, напольных или наземных конструкций. Установка информационных стендов должна обеспечивать свободный доступ к размещаемой на них информации.

Администрация города Омска, организатор общественных обсуждений или публичных слушаний обязаны осуществлять контроль за состоянием информационных стендов и размещенной на них информации. В течение трех рабочих дней со дня окончания общественных обсуждений или публичных слушаний Администрацией города Омска, организатором общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивается удаление соответствующей информации с информационных стендов.

3. Для размещения необходимой в целях проведения общественных обсуждений или публичных слушаний информации в сети «Интернет» используется официальный сайт Администрации города Омска, расположенный по адресу: <http://admomsk.ru.>, государственная информационная система Омской области «Портал государственных и муниципальных услуг Омской области», расположенная по адресу: <http://www.pgu.omskportal.ru.>, государственная или муниципальная информационная система, обеспечивающая проведение общественных обсуждений.

4. В течение всего периода размещения на официальном сайте Администрации города Омска в сети «Интернет» и (или) в информационных системах проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему организатором общественных обсуждений или публичных слушаний проводятся экспозиции или экспозиция такого проекта (выставки демонстрационных материалов). В ходе работы экспозиции организуются консультирование посетителей экспозиции, распространение информационных материалов о проекте, подлежащем рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях. Консультирование посетителей экспозиции осуществляется представителями организатора общественных обсуждений или публичных слушаний и (или) разработчика проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, в дни и часы, указанные в оповещении о начале общественных обсуждений или публичных слушаний.

5. Допускается проведение экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, в электронном виде с использованием официального сайта Администрации города Омска в сети «Интернет» и (или) информационных систем. В течение всего периода проведения экспозиции представителями организатора общественных обсуждений или публичных слушаний и (или) разработчика проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, осуществляется консультирование участников общественных обсуждений или публичных слушаний в электронном виде на официальном сайте Администрации города Омска в сети «Интернет» и (или) в информационных системах по проекту, подлежащему рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях.

6. В течение всего периода размещения на официальном сайте Администрации города Омска в сети «Интернет» и (или) в информационных системах проекта, подлежащего

рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, и информационных материалов к нему и проведения экспозиции или экспозиций такого проекта участники общественных обсуждений или публичных слушаний, прошедшие идентификацию в порядке, определенном статьей 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, имеют право вносить предложения и замечания, касающиеся такого проекта:

- 1) посредством официального сайта Администрации города Омска в сети «Интернет» или информационных систем (в случае проведения общественных обсуждений);
- 2) в письменной или устной форме в ходе проведения собрания или собраний участников публичных слушаний (в случае проведения публичных слушаний);
- 3) в письменной форме в адрес организатора общественных обсуждений или публичных слушаний;
- 4) посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях. При проведении экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, в электронном виде ведение книги (журнала) учета посетителей экспозиции проекта осуществляется в электронном виде на официальном сайте Администрации города Омска в сети «Интернет».

7. К предложениям и замечаниям участников общественных обсуждений или публичных слушаний прикладываются документы в целях идентификации в соответствии с частью 12 статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации. В случае внесения предложений и замечаний в письменной форме указанные документы представляются участниками общественных обсуждений или публичных слушаний в виде заверенных копий либо в виде копий с приложением оригиналов для их сверки. В случае направления предложений и замечаний посредством официального сайта Администрации города Омска в сети «Интернет» и (или) информационных систем документы предоставляются участниками общественных обсуждений или публичных слушаний в форме электронных документов (электронных образов документов) посредством заполнения электронной формы обращения. Электронные документы (электронные образы документов), прилагаемые к заявлению, направляются в виде файлов в формате PDF. Каждый документ должен быть загружен в виде отдельного файла. Качество предоставляемых электронных документов (электронных образов документов), копий документов должно позволять в полном объеме прочитать текст документа и распознать его реквизиты.

8. Предложения и замечания, внесенные участниками общественных обсуждений или публичных слушаний в соответствии с частью 6 настоящей статьи, подлежат регистрации и рассмотрению организатором общественных обсуждений или публичных слушаний, за исключением случаев, установленных законодательством.

Статья 17. Проведение собрания участников публичных слушаний

1. Организатор публичных слушаний разрабатывает повестку дня публичных слушаний с указанием порядка, времени и продолжительности выступлений докладчиков и иных участников публичных слушаний.

2. Предложения и замечания к проекту в ходе проведения собрания участников публичных слушаний могут быть внесены только участниками публичных слушаний, прошедшими идентификацию в установленном порядке.

3. Идентификация участников публичных слушаний осуществляется до начала собрания участников публичных слушаний

4. Публичные слушания открывает председатель органа, уполномоченного на проведение публичных слушаний, либо иное лицо, на которое в соответствии муниципальными правовыми актами города Омска возложено исполнение обязанностей председателя органа, уполномоченного на проведение публичных слушаний (далее по тексту настоящей статьи – председательствующий).

Председательствующий информирует о порядке проведения собрания участников публичных слушаний, объявляет о рассматриваемом проекте.

После выступления председательствующего слово предоставляется докладчику. По окончании выступления докладчику могут быть заданы вопросы участниками публичных слушаний.

После того, как все вопросы заданы, слово предоставляется участникам публичных слушаний по существу рассматриваемого на публичных слушаниях проекта.

Участники публичных слушаний обязаны придерживаться правил этики. В случае нарушения правил этики председательствующий делает замечание, а при повторном нарушении лишает участника публичных слушаний слова.

Если участник публичных слушаний отклоняется от обсуждаемой темы, председательствующий делает ему замечание, а после повторного замечания вправе лишить участника слова.

Если участник публичных слушаний превысил отведенное ему время выступления, председательствующий вправе предоставить дополнительное время для дальнейшего выступления либо прекратить выступление.

По окончании выступлений председательствующий подводит итог собрания участников публичных слушаний.

Статья 18. Протокол общественных обсуждений или публичных слушаний

1. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний подготавливает и оформляет протокол общественных обсуждений или публичных слушаний по следующей форме:

- 1) дата оформления протокола общественных обсуждений или публичных слушаний;
- 2) информация об организаторе общественных обсуждений или публичных слушаний;
- 3) информация, содержащаяся в опубликованном оповещении о начале общественных обсуждений или публичных слушаний, дата и источник его опубликования;
- 4) информация о сроке, в течение которого принимались предложения и замечания участников общественных обсуждений или публичных слушаний, о территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания;
- 5) все предложения и замечания участников общественных обсуждений или публичных слушаний с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений или публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, и предложения и замечания иных участников общественных обсуждений или публичных слушаний.

2. Протокол общественных обсуждений или публичных слушаний подписывается председателем органа, уполномоченного на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, или иным лицом, на которое в соответствии с муниципальными

правовыми актами города Омска возложено исполнение обязанностей председателя органа, уполномоченного на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний.

3. К протоколу общественных обсуждений или публичных слушаний прилагается перечень принявших участие в рассмотрении проекта участников общественных обсуждений или публичных слушаний, включающий в себя сведения об участниках общественных обсуждений или публичных слушаний (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) – для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц).

4. Участник общественных обсуждений или публичных слушаний, который внес предложения и замечания, касающиеся проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, имеет право получить подписанную лицом, указанным в части 2 настоящей статьи, выписку из протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, содержащую внесенные этим участником предложения и замечания.

Статья 19. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний

1. Организатор общественных обсуждений или публичных слушаний на основании протокола общественных обсуждений или публичных слушаний осуществляет подготовку заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

2. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний составляется в срок, установленный правовым актом об организации и проведении общественных обсуждений или публичных слушаний. Заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний подписывается председателем органа, уполномоченного на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, или иным лицом, на которое в соответствии с муниципальными правовыми актами города Омска возложено исполнение обязанностей председателя органа, уполномоченного на проведение общественных обсуждений или публичных слушаний.

3. В заключении о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний указываются сведения по следующей форме:

1) дата оформления заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

2) наименование проекта, рассмотренного на общественных обсуждениях или публичных слушаниях, сведения о количестве участников общественных обсуждений или публичных слушаний, которые приняли участие в общественных обсуждениях или публичных слушаниях;

3) реквизиты протокола общественных обсуждений или публичных слушаний, на основании которого подготовлено заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний;

4) содержание внесенных предложений и замечаний участников общественных обсуждений или публичных слушаний с разделением на предложения и замечания граждан, являющихся участниками общественных обсуждений или публичных слушаний и постоянно проживающих на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения или публичные слушания, и предложения и замечания иных участников общественных обсуждений или публичных слушаний. В случае внесения несколькими участниками общественных обсуждений или публичных слушаний одинаковых предложений и замечаний допускается обобщение таких предложений и замечаний;

5) аргументированные рекомендации организатора общественных обсуждений или публичных слушаний о целесообразности или нецелесообразности учета внесенных

участниками общественных обсуждений или публичных слушаний предложений и замечаний и выводы по результатам общественных обсуждений или публичных слушаний.

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

Статья 20. Особенности проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила

1. Организатором общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила является Комиссия.

2. Продолжительность общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила составляет не менее одного и не более трех месяцев со дня опубликования такого проекта.

3. В случае подготовки проекта о внесении изменений в настоящие Правила в части внесения изменений в градостроительный регламент, установленный для конкретной территориальной зоны, общественные обсуждения или публичные слушания проводятся в границах территориальной зоны, для которой установлен такой градостроительный регламент. В этих случаях срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более чем один месяц.

4. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлен проект, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

5. Комиссия осуществляет подготовку и опубликование оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила в соответствии с частью 3 статьи 15 настоящих Правил.

6. Информирование населения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила и внесение предложений и замечаний к такому проекту осуществляются в порядке, установленном статьей 16 настоящих Правил.

7. Проведение собрания участников публичных слушаний (в случае проведения публичных слушаний) осуществляется в порядке, установленном статьей 17 настоящих Правил.

8. Комиссия подготавливает и оформляет протокол общественных обсуждений или публичных слушаний в порядке, установленном статьей 18 настоящих Правил.

9. На основании протокола общественных обсуждений или публичных слушаний Комиссия осуществляет подготовку заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний в порядке, установленном статьей 19 настоящих Правил.

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

10. Протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний являются обязательными приложениями к проекту о внесении изменений в настоящие Правила, направляемому Комиссией Мэру города Омска для принятия решения в соответствии с частью 16 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 21. Особенности проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам предусматривающим внесение изменений в проекты планировки территории, проекты межевания территории.

1. Организатором общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам, предусматривающим внесение изменений в проекты планировки территории, проекты межевания территории (далее в настоящей статье – проект документации по планировке территории), является рабочий орган Администрации города Омска по организации и проведению общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам планировки территории и проектам межевания территории муниципального образования городской округ город Омск Омской области (далее – рабочий орган).

2. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту документации по планировке территории со дня оповещения жителей города Омска об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть менее одного месяца и более трех месяцев.

3. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту документации по планировке территории являются граждане, постоянно проживающие на территории, в отношении которой подготовлен проект, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

4. Рабочий орган осуществляет подготовку и опубликование оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту документации по планировке территории в соответствии с частью 3 статьи 15 настоящих Правил.

5. Информирование населения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту документации по планировке территории и внесение предложений и замечаний к такому проекту осуществляются в порядке, установленном статьей 16 настоящих Правил.

6. Проведение собрания участников публичных слушаний (в случае проведения публичных слушаний) осуществляется в порядке, установленном статьей 17 настоящих Правил.

7. Рабочий орган подготавливает и оформляет протокол общественных обсуждений или публичных слушаний в порядке, установленном статьей 18 настоящих Правил.

8. На основании протокола общественных обсуждений или публичных слушаний рабочий орган осуществляет подготовку заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний в порядке, установленном статьей 19 настоящих Правил.

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

9. Протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний являются обязательными приложениями к проекту документации по планировке территории, направляемому Мэру города Омска для принятия решения в соответствии с частью 13 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 22. Особенности проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении специальных разрешений

1. Организатором общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении специальных разрешений является Комиссия.

2. Срок проведения общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении специальных разрешений со дня оповещения жителей города Омска об их проведении до дня опубликования заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний не может быть более одного месяца.

3. Участниками общественных обсуждений или публичных слушаний по проектам решений о предоставлении специальных разрешений являются граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлены данные проекты, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данные проекты.

В случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, а также отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, общественные обсуждения или публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации проектов решений о предоставлении специальных разрешений.

4. Комиссия осуществляет подготовку и опубликование оповещения о начале общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении специального разрешения в соответствии с частью 3 статьи 15 настоящих Правил.

5. Информирование населения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении специального разрешения и внесение предложений и замечаний, касающихся такого проекта, осуществляются в порядке, установленном статьей 16 настоящих Правил.

В случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, а также отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, оповещение о начале общественных обсуждений или публичных слушаний распространяется в границах территориальных зон и (или) земельных участков, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации проектов решений о предоставлении специальных разрешений.

Комиссия направляет сообщения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту решения о предоставлении специального разрешения правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается специальное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается специальное разрешение.

Указанные сообщения отправляются не позднее чем через семь рабочих дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении специального разрешения.

6. Проведение собрания участников публичных слушаний (в случае проведения публичных слушаний) осуществляется в порядке, установленном статьей 17 настоящих Правил.

7. Комиссия подготавливает и оформляет протокол общественных обсуждений или публичных слушаний в порядке, установленном статьей 18 настоящих Правил.

8. На основании протокола общественных обсуждений или публичных слушаний Комиссия осуществляет подготовку заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний в порядке, установленном статьей 19 настоящих Правил.

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

9. На основании заключения о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний Комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении специального разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Мэру города Омска для принятия решения о предоставлении специального разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения.

Глава 6. Внесение изменений в Правила. Действие Правил по отношению к градостроительной документации

Статья 23. Основания и право инициативы внесения изменений в Правила

1. Основаниями для рассмотрения вопроса о внесении изменений в настоящие Правила являются:

1) несоответствие Правил Генеральному плану, возникшее в результате внесения в Генеральный план изменений;

2) поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в настоящих Правилах;

3) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов;

4) несоответствие сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных зон, территорий;

5) несоответствие установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости ограничениям использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

6) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения.

2. Правом инициативы внесения изменений в настоящие Правила обладают:

1) федеральные органы исполнительной власти в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2) органы исполнительной власти Омской области в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органы местного самоуправления города Омска в случае, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на соответствующих территориях города Омска;

4) физические и юридические лица в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения настоящих Правил земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

Статья 24. Порядок внесения изменений в Правила

1. Предложения о внесении изменений в настоящие Правила направляются в письменной форме в Комиссию.

2. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменений в настоящие Правила рассматривает его и подготавливает заключение, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в настоящие Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Мэру города Омска.

3. Мэр города Омска с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта Решения Омского городского Совета о внесении изменений в Правила или об отклонении предложения о внесении изменений в настоящие Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

4. Сообщение о принятии Мэром города Омска решения о подготовке проекта о внесении изменений в настоящие Правила подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов города Омска, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте Администрации города Омска в сети «Интернет» в течение десяти дней со дня принятия решения о подготовке проекта. Сообщение о принятии такого решения также может быть распространено по местному радио и телевидению.

5. В случае поступления от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти предписания, указанного в пункте 2 части 1 статьи 23 настоящих Правил Мэр города Омска обязан принять решение о внесении изменений в настоящие Правила. Указанное предписание может быть обжаловано главой местной администрации в суд.

6. В случае, если настоящими Правилами не обеспечена в соответствии с частью 3.1 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации возможность размещения на территории города Омска предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти Омской области направляют Мэру города Омска требование о внесении изменений в настоящие Правила в целях обеспечения размещения указанных объектов. Мэр города Омска обеспечивает внесение изменений в настоящие Правила в течение тридцати дней со дня получения указанного требования.

7. В случаях, предусмотренных пунктами 4-6 части 1 статьи 23 настоящих Правил, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, направляет Мэру города Омска требование об отображении в настоящих Правилах границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, установлении ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий.

8. В случае поступления требования, предусмотренного частью 7 настоящей статьи, а также в случае поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных пунктами 4-6 части 1 статьи 23 настоящих Правил оснований для внесения изменений в настоящие Правила, Мэр города Омска обязан обеспечить внесение изменений в настоящие Правила путем их уточнения в соответствии с таким требованием. При этом утверждение изменений в Правила в целях их уточнения в соответствии с требованием, предусмотренным частью 7 настоящей статьи, не требуется.

9. Срок уточнения Правил в соответствии с частью 8 настоящей статьи в целях отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий не может превышать шесть месяцев со дня поступления соответствующего требования или сведений от органа регистрации прав либо со дня выявления предусмотренных пунктами 4-6 части 1 статьи 23 настоящих Правил оснований для внесения изменений в настоящие Правила.

10. Проект о внесении изменений в настоящие Правила рассматривается на общественных обсуждениях или публичных слушаниях в порядке, установленном статьей 20 настоящих Правил.

11. Проведение общественных обсуждений или публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии Мэром города Омска решения о подготовке проекта о внесении изменений в настоящие Правила и подготовка предусмотренного частью 2 настоящей статьи заключения Комиссии не требуются в следующих случаях:

- 1) приведение Правил в соответствие с ограничениями использования объектов недвижимости, установленными на приаэродромной территории;
- 2) внесение изменений в Правила на основании поступившего от уполномоченного федерального органа исполнительной власти, уполномоченного органа исполнительной власти

Омской области требования о внесении изменений в Правила в целях обеспечения размещения на территории города Омска предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения;

3) внесение изменений в Правила в целях приведения сведений о местоположении границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, отображенных на карте градостроительного зонирования, в соответствии с описанием местоположения границ указанных зон, территорий, содержащимся в Едином государственном реестре недвижимости,

4) внесение изменений в Правила в целях приведения установленных градостроительным регламентом ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных полностью или частично в границах зон с особыми условиями использования территорий, территорий достопримечательных мест федерального, регионального и местного значения, в соответствии с содержащимися в Едином государственном реестре недвижимости ограничениями использования объектов недвижимости в пределах таких зон, территорий;

5) внесение изменений в Правила в целях отображения установления, изменения, прекращения существования зоны с особыми условиями использования территории, установления, изменения границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения;

6) однократное изменение видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) однократное изменение одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.

12. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту о внесении изменений в настоящие Правила Комиссия с учетом результатов таких общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект о внесении изменений в настоящие Правила и представляет указанный проект Мэру города Омска. Обязательными приложениями к проекту о внесении изменений в Правила являются протоколы общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

13. Мэр города Омска в течение десяти дней после представления ему проекта о внесении изменений в настоящие Правила с обязательными приложениями принимает решение о направлении указанного проекта для утверждения в установленном порядке в Омский городской Совет или об отклонении проекта и направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

14. При внесении изменений в настоящие Правила на рассмотрение Омского городского Совета представляются:

- 1) проект о внесении изменений в настоящие Правила;
- 2) заключение Комиссии;
- 3) протоколы общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

15. После утверждения Омским городским Советом изменения в настоящие Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов города Омска, иной официальной информации, и размещаются

на официальном сайте Омского городского Совета в сети «Интернет», а также не позднее чем по истечении десяти дней с даты утверждения размещаются в федеральной государственной информационной системе территориального планирования.

16. Сведения о территориальных зонах, установленных настоящими Правилами, в том числе сведения об установлении и изменении границ территориальных зон, количестве территориальных зон, перечне видов разрешенного использования земельных участков для каждой территориальной зоны, а также о содержании ограничений использования объектов недвижимости в пределах территориальной зоны, после утверждения изменений в настоящие Правила подлежат направлению в орган регистрации прав в порядке, установленном Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Глава 7. Контроль за использованием земельных участков и объектов капитального строительства. Ответственность за нарушение Правил

Статья 25. Контроль за использованием земельных участков и объектов капитального строительства

1. Контроль за использованием земельных участков и объектов капитального строительства осуществляют должностные лица надзорных и контролирующих органов, которым в соответствии с законодательством Российской Федерации предоставлены такие полномочия.

2. Муниципальный земельный контроль за использованием земель на территории города Омска осуществляется органами местного самоуправления города Омска в соответствии с законодательством Российской Федерации и в порядке, определенном муниципальными правовыми актами Омского городского Совета.

Статья 26. Ответственность за нарушение Правил

За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и Омской области.

Раздел 2. Карта градостроительного зонирования территорий муниципального образования городской округ город Омск Омской области. Карты зон с особыми условиями использования территорий муниципального образования городской округ город Омск Омской области

Глава 1. Карта градостроительного зонирования территорий муниципального образования городской округ город Омск Омской области

Статья 27. Карта градостроительного зонирования территорий муниципального образования городской округ город Омск Омской области

1. На карте градостроительного зонирования территорий муниципального образования городской округ город Омск Омской области (далее – карта градостроительного зонирования) устанавливаются:

- 1) территориальные зоны;
- 2) территории, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию.

2. На карте градостроительного зонирования установлены следующие территориальные зоны:

1) жилые зоны (Ж), предназначенные для размещения малоэтажных, среднеэтажных, многоэтажных многоквартирных жилых домов, индивидуальных жилых домов и жилых домов блокированной застройки, а также отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан, если их размещение не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны.

– зона индивидуальной жилой застройки (Ж-1) включает в себя участки территории города Омска, предназначенные для размещения индивидуальных и блокированных жилых домов с прилегающими земельными участками.

В пределах зоны индивидуальной жилой застройки установлены подзона Ж-1.1 и подзона Ж-1.2 с одинаковыми видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, но с различными предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и сочетаниями таких размеров и параметров.

– зона жилой малоэтажной застройки (Ж-2) включает в себя участки территории города Омска, предназначенные для размещения индивидуальных, блокированных и многоквартирных жилых домов малой этажности;

– зона жилой застройки средней этажности (Ж-3) включает в себя участки территории города Омска, предназначенные для размещения многоквартирных жилых домов средней этажности, многоквартирных жилых домов малой этажности;

– зона жилой застройки высокой этажности (Ж-4) включает в себя участки территории города Омска, предназначенные для размещения высотных многоквартирных жилых домов, жилых домов средней этажности.

2) общественно-жилые зоны (ОЖ) включают в себя участки территории города Омска со сложившейся застройкой, а также новые свободные от застройки территории, предназначенные для размещения жилой застройки различных видов, объектов капитального строительства с широким спектром общественных функций.

3) общественно-деловые зоны (ОД), предназначенные для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан, а также сохранения существующей жилой застройки:

- зона объектов административно-делового и общественного назначения (ОД-1) включает в себя участки территории города Омска, предназначенные для размещения административно-деловых, общественных, культурных и иных объектов федерального, регионального и общегородского значения, коммерческих объектов, объектов торговли, общественного питания, бытового обслуживания и иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан;

- зона объектов среднего и высшего профессионального образования (ОД-2) включает в себя участки территории города Омска, предназначенные для размещения объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских объектов и иных объектов, связанных с ними;

- зона объектов здравоохранения и социального обеспечения (ОД-3) включает в себя участки территории города Омска, предназначенные для размещения объектов здравоохранения и объектов, связанных с ними, а также объектов социального обслуживания;

- зона спортивных и спортивно-зрелищных сооружений (ОД-4) включает в себя участки территории города Омска, предназначенные для размещения объектов спортивного назначения и объектов, связанных с ними;

- зона объектов дошкольного и школьного образования (ОД-5) включает в себя участки территории города Омска, предназначенные для размещения объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования;

- зона культовых объектов (ОД-6) включает в себя участки территории города Омска, предназначенные для размещения зданий, строений, сооружений и иных объектов, связанных с обеспечением деятельности религиозных организаций, проведением религиозных обрядов;

- зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности (ОД-7) включает в себя участки территории города Омска, предназначенные для размещения объектов торгового, административного назначения, логистических и многофункциональных комплексов, производственных объектов, не требующих устройства санитарно-защитных зон более 50 м;

- зона исторической застройки (ОД-8) включает в себя участки территории города Омска, на которых расположены объекты историко-культурного наследия, комплексы исторической застройки, памятники архитектуры, в целях максимального сохранения своеобразия архитектурного облика жилых и общественных зданий, их модернизации и капитального ремонта, реставрации и приспособления под современное использование памятников истории и культуры;

В пределах зоны исторической застройки установлены подзона ОД-8.1 и подзона ОД-8.2 с одинаковыми видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, но с различными предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного

строительства, реконструкции объектов капитального строительства и сочетаниями таких размеров и параметров.

– зона исторической застройки с возможностью размещения жилой застройки высокой этажности (ОД-9) предназначена для размещения многоэтажной жилой застройки (высотной застройки) в границах территории, обладающей признаками комплексной исторической застройки с объектами историко-культурного наследия;

4) производственные и коммунально-складские зоны (П), предназначенные для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов:

– производственная зона (П-1) предназначена для формирования комплексов промышленных предприятий различных видов производственной деятельности, коммунально-складских объектов различных классов опасности;

– производственная зона нефтехимического кластера (П-2) предназначена для размещения производственных предприятий нефтеперерабатывающей и нефтехимической промышленности, а также организаций, относящихся к вспомогательным и поддерживающим сегментам, объектов инфраструктуры.

– производственная зона агропромышленного кластера (П-3) предназначена для размещения предприятий, осуществляющих деятельность по производству и переработке продукции агропромышленного комплекса;

– коммунально-складская зона (П-4) предназначена для формирования территорий, предназначенных для размещения коммунальных и складских объектов, с возможностью размещения ограниченного набора общественно-деловых объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспортного обслуживания населения города;

5) зоны инженерной инфраструктуры (И), предназначенные для размещения объектов инженерной инфраструктуры, в том числе сооружений и коммуникаций энергоснабжения, водоснабжения, водоотведения, газоснабжения, теплоснабжения, связи, территорий, необходимых для их технического обслуживания, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов;

6) зоны транспортной инфраструктуры (Т), предназначенные для размещения объектов транспортной инфраструктуры, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, воздушного транспорта, объектов метрополитена, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов:

– зона объектов внешнего транспорта (Т-1) включает в себя участки территории города Омска, предназначенные для размещения и функционирования объектов железнодорожного транспорта, объектов воздушного транспорта, объектов речного транспорта и установления охранных зон, санитарно-защитных зон и санитарных разрывов для таких объектов;

– зона метрополитена (Т-2) включает в себя участки территории города Омска, предназначенные для размещения объектов метрополитена, установления технических и охранных зон для таких объектов;

– зона обслуживания городского транспорта (Т-3) включает в себя участки территории города Омска, предназначенные для размещения и функционирования объектов автомобильного транспорта, объектов всех видов городского наземного транспорта.

7) зоны сельскохозяйственного использования (СХ), предназначенные для ведения сельского хозяйства, садоводства и огородничества, развития объектов сельскохозяйственного назначения:

- зона садоводства и огородничества (СХ-1) включает в себя участки территории города Омска, предназначенные для ведения садоводства и огородничества;

- зона объектов сельскохозяйственного назначения (СХ-2) включает в себя участки территории города Омска, предназначенные для размещения объектов сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельскохозяйственного производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции;

- зона растениеводства (СХ-3) включает в себя участки территории города Омска, занятые сельскохозяйственными угодьями, иными территориями, предназначенными для выращивания сельскохозяйственных культур, в том числе декоративных видов растений;

8) зоны рекреационного назначения (Р), включающие территории, занятые лесами, скверами, парками, садами, прудами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также иные территории, используемые и предназначенные для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом:

- зона городской рекреации (Р-1) включает в себя участки территории города Омска, предназначенные для размещения скверов, бульваров, пешеходных аллей, иных озелененных территорий общего пользования с площадками для кратковременного отдыха, декоративными, техническими, конструктивными устройствами, малыми архитектурными формами, элементами озеленения.

- прибрежная зона отдыха (Р-2) включает в себя участки территории города Омска в границах береговой полосы водного объекта общего пользования, предназначенные для массового кратковременного отдыха, проведения досуга в соответствии с правилами охраны поверхностных водных объектов;

- зона парков отдыха (Р-3) включает в себя участки территории города Омска, занятые парками и предназначенные для активного отдыха, занятий физической культурой и спортом;

- зона объектов отдыха и туризма (Р-4) включает в себя участки территории города Омска, предназначенные для размещения зданий, сооружений, площадок, обустроенных мест для занятий спортом, физической культурой, массовым активным семейным отдыхом, проведением досуга населения.

- зона лесов (Р-5) включает в себя участки территории города Омска, занятые городскими лесами и иными природными ландшафтами, требующими особого режима рекреации и кратковременного отдыха населения с соблюдением санитарных и экологических норм и максимальным сохранением площади естественного ландшафта.

9) зоны специального назначения (СН), включающие территории, занятые кладбищами, объектами, используемыми для захоронения твердых коммунальных отходов, и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах, в том числе предназначенные для размещения военных объектов и объектов, обеспечивающих деятельность по исполнению наказаний:

- зона кладбищ (СН-1) включает в себя участки территории города Омска, предназначенные для размещения мест погребения, иных объектов похоронного назначения с обеспечением размера санитарно-защитных зон;

- зона складирования и захоронения отходов (СН-2) включает в себя участки территории городского округа город Омск, предназначенные для размещения объектов для обработки, переработки, обезвреживания, хранения отходов производства и потребления с установлением границ санитарно-защитных зон таких объектов;

- зона режимных территорий (СН-3) включает в себя участки территории города Омска, предназначенные для размещения объектов обороны, безопасности и космической

деятельности, аэродромов, режимных объектов связи, а также мест содержания под стражей подозреваемых и обвиняемых, учреждений и органов, исполняющих наказание, установления санитарно-защитных зон указанных объектов, размещения иных объектов, связанных с обслуживанием объектов, расположенных в зоне режимных территорий;

- зона озелененных территорий специального назначения (СН-4) включает в себя участки территории города Омска, предназначенные для буферных зон между промышленными предприятиями, объектами специального назначения и остальной застройкой с обеспечением нормативной площади озеленения санитарно-защитных зон, а также выделения территорий под коммуникационные коридоры магистральных инженерных сетей, вдоль магистральных улиц общегородского значения регулируемого движения.

10) иные виды территориальных зон, выделенные настоящими Правилами с учетом функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных Генеральным планом, и особенностей существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- зона 16-го Военного городка (ВГ-16) включает в себя сложившуюся территорию города Омска в границах улиц: 1-й Разъезд, 2-я Транспортная, Братская, Орловского, на которой расположены объекты обороны, иные объекты, связанные с обслуживанием объектов, расположенных в зоне режимных территорий, объекты жилого, общественно-делового назначения, объекты автомобильного транспорта;

- зона набережной (Н-1) включает в себя участки береговой полосы рек и предназначена для защиты и сохранения экологического каркаса города, используется для организации общественной рекреации с размещением площадок, обустроенных мест для занятий спортом, физической культурой, массовым активным семейным отдыхом, проведением досуга населения;

- зона набережной с возможностью размещения жилой малоэтажной застройки (Н-2) включает в себя участки береговой полосы рек и предназначена для защиты и сохранения экологического каркаса города, используется для организации общественной рекреации с размещением площадок, обустроенных мест для занятий спортом, физической культурой, массовым активным семейным отдыхом, проведением досуга населения, с целью формирования архитектурной городской среды, речного фасада города допускается размещение жилой малоэтажной застройки;

- зона набережной с возможностью размещения жилой застройки высокой этажности (Н-3) включает в себя участки береговой полосы рек и предназначена для защиты и сохранения экологического каркаса города, используется для организации общественной рекреации с размещением площадок, обустроенных мест для занятий спортом, физической культурой, массовым активным семейным отдыхом, проведением досуга населения, с целью формирования архитектурной городской среды, речного фасада города допускается размещение многоэтажной жилой застройки (высотной застройки);

- зона набережной с возможностью размещения гостиниц (Н-4) включает в себя участки береговой полосы рек и предназначена для защиты и сохранения экологического каркаса города, используется для организации общественной рекреации с размещением площадок, обустроенных мест для занятий спортом, физической культурой, массовым активным семейным отдыхом, проведением досуга населения, с целью формирования архитектурной городской среды, речного фасада города допускается размещение объектов гостиничного обслуживания;

- зона градостроительного преобразования «Парк семейного отдыха» (ГП-1) включает в себя участок территории природного ландшафта, предназначена для сохранения и обустройства открытых озелененных пространств при их активном использовании для отдыха, спорта и развлечений, размещения зданий, сооружений, площадок, обустроенных мест

для занятий спортом, физической культурой, массовым активным семейным отдыхом, проведением досуга населения;

– зона градостроительного преобразования «Агропарк» (ГП-2) предназначена для сохранения и обустройства водных объектов, открытых озелененных пространств при их активном использовании для отдыха, проведения досуга населения, для развития на основе существующих территорий жилой застройки кварталов комфортного жилья, включающих отдельно стоящие и блокированные жилые дома, а также сферы социального и культурно-бытового обслуживания;

– зона градостроительного преобразования «Университетский кампус» (ГП-3) предназначена для развития существующих и преобразуемых территорий в целях размещения общественно-деловых объектов, объектов научно-образовательной деятельности, проживания студентов и преподавателей с формированием комплексных многофункциональных зон, обеспечивающих потребности студентов и преподавателей в соответствующих формах обслуживания;

– зона градостроительного преобразования «Ипподромная» (ГП-4) включает в себя сложившуюся территорию города Омска в границах улиц Панфилова – Ермака – 4-я Линия, предназначена для развития существующих и преобразуемых территорий в целях развития объектов общественно-деловой застройки с формированием на их основе комплексных многофункциональных зон в соответствующих среде формах и объемах, не оказывающих негативного воздействия на объекты жилой застройки;

– зона градостроительного преобразования жилой застройки (ГП-5) включает в себя территорию сложившейся индивидуальной жилой застройки, предназначена для формирования архитектурной городской среды, характерной для центральной части города, развития зон комфортного преимущественно многоквартирного жилья различной этажности, развитие сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий, размещение необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры;

зона градостроительного преобразования (ГП-6) включает в себя территории существующих производственных предприятий, предназначена для развития неэффективно используемых территорий, размещения общественно-деловых объектов, объектов научно-образовательной деятельности, с формированием на их основе комплексных многофункциональных зон, развитие объектов общественно-деловой застройки и сочетающейся с ней жилой многоквартирной застройки средней и повышенной этажности, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспортного обслуживания населения города с низким уровнем шума и загрязнения, объектов сельскохозяйственного производства, производственных, коммунальных предприятий, складских объектов не выше IV класса опасности.

3. Каждая территориальная зона обозначается на карте градостроительного зонирования определенным цветом и буквенно-цифровым кодом, отражающим ее принадлежность к одному из видов территориальных зон.

4. Границы территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования, должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне, за исключением земельного участка, границы которого в соответствии с земельным законодательством могут пересекать границы территориальных зон.

5. Границы территорий, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установлены на карте градостроительного зонирования по границам одной или нескольких территориальных зон. В отношении таких территорий заключается один или несколько договоров,

предусматривающих осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Глава 2. Карты зон с особыми условиями использования территорий муниципального образования городской округ город Омск Омской области

Статья 28. Карты зон с особыми условиями использования территорий муниципального образования городской округ город Омск Омской области

1. На картах зон с особыми условиями использования территорий муниципального образования городской округ город Омск Омской области отображены границы зон с особыми условиями использования территории, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации, границы территорий объектов культурного наследия, зон охраны объектов культурного наследия. Границы указанных зон могут не совпадать с границами территориальных зон.

2. В границах зон с особыми условиями использования территорий в соответствии с законодательством Российской Федерации 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 в границах зон с особыми условиями использования территорий считаются установленными, измененными со дня внесения сведений о зоне с особыми условиями использования территории, соответствующих изменений в сведения о такой зоне в Единый государственный реестр недвижимости.

Статья 29. Карта зон действия ограничений приаэродромной территории аэродрома Омск (Центральный)

1. На карте зон действия ограничений приаэродромной территории аэродрома Омск (Центральный) отображены семь подзон и приаэродромная территория, установленная по внешним границам этих подзон, выделенных внутри приаэродромной территории.

2. Приаэродромная территория аэродрома Омск (Центральный) установлена в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 02.12.2017 № 1460 «Об утверждении Правил установления приаэродромной территории, Правил выделения на приаэродромной территории подзон и Правил разрешения разногласий, возникающих между высшими исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации и уполномоченными Правительством Российской Федерации федеральными органами исполнительной власти при согласовании проекта решения об установлении приаэродромной территории.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленные в границах приаэродромной территории аэродрома Омск (Центральный), подлежат применению со дня внесения сведений о приаэродромной территории аэродрома Омск (Центральный) в Единый государственный реестр недвижимости.

Раздел 3. Градостроительные регламенты

Глава 1. Градостроительные регламенты. Общие требования

Статья 30. Общие требования в части предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Настоящими Правилами в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установлены в следующем составе:

- 1) максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений;
- 2) максимальная высота зданий, строений, сооружений;
- 3) размеры земельного участка;
- 4) процент застройки в границах земельного участка;
- 5) минимальные отступы от границ земельного участка;
- 6) отступы от красных линий;
- 7) максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка;
- 8) класс опасности;
- 9) минимальная площадь озеленения
- 10) минимальное количество мест для стоянки (парковки) индивидуального автотранспорта;
- 11) минимальное количество мест для хранения, кратковременной стоянки велосипедного транспорта;
- 12) параметры, определяющие объемно-пространственные особенности застройки.

2. Максимальное количество надземных этажей установлено применительно к каждой территориальной зоне, обозначенной на карте градостроительного зонирования, для видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Максимальное количество подземных этажей установлению не подлежит.

При получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства максимальное количество надземных этажей, установленное градостроительным регламентом, не может быть изменено в большую сторону.

Для видов разрешенного использования Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5), Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6) при строительстве объектов переменной этажности допускается понижение этажности части здания, по отношению к установленному соответствующим видом разрешенного использования.

3. Максимальная высота зданий, строений установлена применительно к каждой территориальной зоне, обозначенной на карте градостроительного зонирования, для видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

4. Размеры земельного участка включают в себя следующие параметры: минимальный размер земельного участка, максимальный размер земельного участка, минимальная ширина фронтальной стороны земельного участка.

Фронтальная сторона земельного участка - сторона земельного участка, примыкающая к красной линии улиц и (или) выходящая к территории общего пользования.

Применительно к каждой территориальной зоне, обозначенной на карте градостроительного зонирования, для видов разрешенного использования, установлен один или несколько параметров, указанных в настоящей части.

5. Процент застройки в границах земельного участка включает в себя показатели минимального процента застройки в границах земельного участка и максимального процента застройки в границах земельного участка.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, минимальный процент застройки в границах земельного участка – как отношение суммарной площади земельного участка, которая должна быть застроена, ко всей площади земельного участка.

В площадь застроенной части участка не включаются площади, занятые отмоستками вокруг зданий, тротуарами, автомобильными путями, площадками для отдыха, зелеными насаждениями, открытыми автомобильными стоянками, подземными зданиями и сооружениями, или их частями, если над ними могут располагаться здания и сооружения.

Процент застройки установлен для надземной части земельного участка применительно к каждой территориальной зоне, обозначенной на карте градостроительного зонирования, для видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

6. Минимальные отступы от границ земельного участка определяют места допустимого размещения зданий, строений, сооружений на территории земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.

Минимальные отступы от границ земельного участка установлены применительно к каждой территориальной зоне, обозначенной на карте градостроительного зонирования, для видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

7. Отступы от красных линий определяют места допустимого размещения зданий, строений, сооружений и (или) их частей относительно красной линии.

8. Максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка определяется как отношение суммарной площади всех надземных этажей зданий, сооружений, расположенных на земельном участке, в границах внешнего контура наружных стен, к площади этого земельного участка.

Максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка установлен применительно к каждой территориальной зоне, обозначенной на карте градостроительного зонирования, для видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

При получении разрешения на отклонение предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства максимальный коэффициент плотности застройки, установленный применительно к территориальной зоне, обозначенной на карте градостроительного зонирования, для соответствующего вида разрешенного использования, не может быть изменен в большую сторону.

Максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, установленный для видов разрешенного использования: Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1), Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5), Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6), Гостиничное обслуживание (код 4.7) может быть реализован при условиях, указанных ниже.

Размещение жилого дома на земельном участке с видами разрешенного использования Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1), Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5), Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6) допускается при возможности их обеспечения следующими объектами обслуживания населения: поликлиники, детские сады, школы, объекты дополнительного образования.

Возможность обеспечения объектами обслуживания жилой застройки подтверждается наличием одного из следующих документов:

- утвержденной документацией по планировке территории, в составе которой предусмотрено размещение объектов обслуживания жилой застройки, указанных в абзаце пять настоящей части, при условии, что данные объекты включены в Адресную инвестиционную программу либо создание указанных объектов подтверждается документом, из которого следуют обязательства физических или юридических лиц по созданию таких объектов;

- утвержденной Адресной инвестиционной программы, предусматривающей размещение объектов обслуживания жилой застройки, указанных в абзаце пять настоящей части.

Гостиницы, в которых более 10% номеров/апартаментов имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи, размещаются на земельных участках в границах соответствующих территориальных зон, градостроительными регламентами которых предусмотрен вид разрешенного использования Гостиничное обслуживание (код 4.7), при возможности их обеспечения объектами обслуживания населения: поликлиники детские сады, школы, объекты дополнительного образования, в соответствии с параметрами, установленными для объектов, относящихся к видам разрешенного использования Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1), Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5), Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6), а также иными требованиями к размещению объектов жилой застройки в соответствии с действующим законодательством.

9. Минимальная площадь озеленения. Требования к озеленению территории.

В границах земельного участка необходимо предусматривать озеленение в соответствии с параметрами, установленными в настоящей статье.

К озеленению земельного участка относятся части земельного участка, ограниченные тротуарами, проездами, хозяйственными площадками и покрытые зелеными насаждениями (древесной, кустарниковой и травянистой растительностью), вне границ охранных зон объектов коммунального обслуживания, если иное не предусмотрено режимами использования земельных участков в границах указанных охранных зон.

К озеленению земельного участка могут относиться искусственные водные объекты в случае, если их площадь составляет не более 20% от площади необходимого озеленения земельного участка.

Озеленение земельного участка может размещаться на его застроенных частях (в том числе на подземных частях зданий и сооружений), расположенных вне строительного объема зданий, строений и сооружений и не выше отметки второго надземного этажа здания, строения, сооружения, при условии размещения не менее 50% озеленения при толщине грунтового слоя не менее 1,5 метра и не более 20% озеленения при толщине грунтового слоя менее 1,5 метра.

В состав озелененной части земельного участка включаются территории, оборудованные следующими элементами благоустройства: площадками для отдыха взрослых, детскими (игровыми) площадками, грунтовыми пешеходными дорожками, другими подобными

элементами.-Площадь, занимаемая элементами благоустройства озелененной части земельного участка, не должна превышать 30% площади озелененной части земельного участка.

При использовании земельного участка и (или) объекта капитального строительства с несколькими видами разрешенного использования, включая вспомогательные виды разрешенного использования, в отношении которых Правилами установлены требования к озеленению, минимальная площадь озеленения земельного участка определяется как сумма требуемых площадей озеленения земельных участков для всех видов разрешенного использования. Минимально допустимая площадь озеленения земельных участков в соответствии с видами разрешенного использования расположенных на территориях всех территориальных зон, за исключением Зоны исторической застройки (ОД-8) приведена ниже (Таблица 1).

Минимальная площадь озеленения земельных участков на территории Зоны исторической застройки (ОД-8), установлена в градостроительных регламентах соответствующей зоны (Таблица 1).

Процентная составляющая площади земельного участка, для которой осуществляется расчет требуемых в соответствии с Таблицей 1 настоящей статьи площадей озеленения, рассчитывается по следующей формуле:

$$Z = (C \times A) / B \times 100\%,$$

где:

Z – часть земельного участка в %, занимаемая видом разрешенного использования, для которой осуществляется расчет озеленения;

C – общая площадь объекта капитального строительства или его части, занимаемая видом разрешенного использования;

A – площадь земельного участка;

B – общая площадь объекта (объектов) капитального строительства на земельном участке.

При образовании земельных участков для размещения многоквартирных домов площадь озеленения земельного участка может быть уменьшена не более чем на 30% от площади необходимого озеленения земельного участка, в случае если в соответствии с документацией по планировке территории в границах квартала предусмотрено образование земельного участка для размещения зеленых насаждений общего пользования с учетом минимальной площади зеленых насаждений общего пользования – 6 кв. м на человека, исходя из расчетной численности населения. При этом образуемый для размещения зеленых насаждений земельный участок должен быть расположен вне границ охранных зон объектов коммунального обслуживания.

Таблица 1 – Минимальная площадь озеленения земельных участков

№ п/п	Вид разрешенного использования	Минимальная площадь озеленения
1	2	3
1	Малозэтажная жилая застройка (код 2.1.1) Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5) Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6) Дома социального обслуживания (код 3.2.1) Общежития (код 3.2.4)	0,3 кв. м на 1 кв. м общей площади здания <3>,<4>

1	2	3
	Гостиничное обслуживание (код 4.7) <u>≤2></u>	
2	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1)	30% площади территории, свободной от застройки
3	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)	50% площади территории, свободной от застройки
4	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код 3.1.2) Оказание социальной помощи населению (код 3.2.2) Бытовое обслуживание (код 3.3) Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1) Деловое управление (код 4.1) Магазины (код 4.4) Банковская и страховая деятельность (код 4.5) Общественное питание (код 4.6) Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2) Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)	30% площади территории, свободной от застройки
5	Стационарное медицинское обслуживание (код 3.4.2) Санаторная деятельность (код 9.2.1)	50% площади земельного участка
6	Парки культуры и отдыха (код 3.6.2)	80% площади земельного участка
7	Питомники (код 1.17) Деятельность по особой охране и изучению природы (код 9.0) Охрана природных территорий (код 9.1)	90% площади земельного участка
8	Научное обеспечение сельского хозяйства (код 1.14) Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15) Тяжелая промышленность (код 6.2) Пищевая промышленность (код 6.4) Нефтехимическая промышленность (код 6.5) Строительная промышленность (код 6.6) Склады (код 6.9) Складские площадки (код 6.9.1) Целлюлозно-бумажная промышленность (код 6.11) Научно-производственная деятельность (код 6.12)	50% площади территории, свободной от застройки
9	Хранение автотранспорта (код 2.7.1), Служебные гаражи (код 4.9)	50% площади территории, свободной от застройки
10	Площадки для занятий спортом (код 5.1.3) Оборудованные площадки для занятий спортом (код 5.1.4) Водный спорт (код 5.1.5) Авиационный спорт (код 5.1.6) Туристическое обслуживание (код 5.2.1)	20% площади земельного участка
11	Объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1) Государственное управление (код 3.8.1) Представительская деятельность (код 3.8.2) Развлекательные мероприятия (код 4.8.1)	50% площади территории, свободной от застройки

1	2	3
	Проведение азартных игр (код 4.8.2) Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (код 5.1.1)	
12	Среднее и высшее профессиональное образование (код 3.5.2) Религиозное управление и образование (код 3.7.2) Проведение научных исследований (код 3.9.2)	30% площади земельного участка
13	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код 4.2) Рынки (код 4.3)	20% площади земельного участка
14	Спортивные базы (код 5.1.7)	15% площади земельного участка при площади земельного участка менее 1 га; 20% - при площади от 1 до 5 га; 30% - при площади от 5 до 20 га; 40% - при площади свыше 20 га

Примечания:

1. Для видов разрешенного использования, не указанных в Таблице 1, минимальная площадь озеленения установлению не подлежит

2. Для вида разрешенного использования Гостиничное обслуживание (код 4.7) применяется минимальная площадь озеленения, установленная в таблице 1 настоящей статьи в случае если более 10% номеров/апартаментов в гостинице имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи.

В остальных случаях, минимальная площадь озеленения земельного участка – 50% от территории, свободной от застройки.

3. Указанный параметр не применяется в отношении встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирного дома для объектов обслуживания жилой застройки: магазинов, объектов образования, хранения автотранспорта.

4. При образовании земельных участков для размещения многоквартирных домов площадь озеленения земельного участка может быть уменьшена не более чем на 30% от площади необходимого озеленения земельного участка, в случае если в соответствии с документацией по планировке территории в границах квартала предусмотрено образование земельного участка для размещения зеленых насаждений общего пользования, не включенного в перечень зеленых насаждений общего пользования городского, районного, местного значения. При этом образуемый для размещения зеленых насаждений земельный участок должен быть расположен вне границ охранных зон объектов коммунального обслуживания, если иное не предусмотрено режимами использования земельных участков в границах указанных охранных зон.

Площадь территорий зеленых насаждений общего пользования в квартале складывается из площади зеленых насаждений общего пользования городского и местного значения.

10. Минимальное количество мест для стоянки (парковки) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка

При размещении объектов общественно-делового, жилого, рекреационного назначения, необходимо предусматривать обеспечение потребности в местах для стоянки (парковки) индивидуального автотранспорта за счет:

- объектов постоянного и временного хранения индивидуального автотранспорта в открытых и закрытых многоуровневых паркингах, расположенных на отдельных земельных участках, в том числе муниципальных и коммерческих;

- гаражных боксов;

- закрытых и открытых паркингов в границах земельных участков объектов общественно-делового, жилого назначения, в том числе парковок общего пользования;

– мест для стоянки (парковки) индивидуального автотранспорта, расположенных в границах территорий общего пользования.

Суммарное количество мест стоянки (парковки) индивидуального автотранспорта, хранения индивидуального автотранспорта должно составлять 100% от потребности. В суммарное количество мест стоянки (парковки) и хранения индивидуального автотранспорта не включаются перехватывающие парковки, обслуживающие транспортно-пересадочные узлы.

Общее число мест стоянки (парковки) индивидуального автотранспорта включает места парковки общего пользования, предназначенные для обеспечения потребности объектов общественно-делового назначения. Минимальное количество мест для стоянки (парковки) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка в зависимости от вида разрешенного использования земельных участков, расположенных на территориях всех территориальных зон, за исключением Зоны исторической застройки (ОД-8), Зона набережной (Н-1), Зона набережной с возможностью размещения жилой малоэтажной застройки (Н-2), Зона набережной с возможностью размещения жилой застройки высокой этажности (Н-3) приведена ниже (Таблица 2).

Места стоянки (парковки) индивидуального автотранспорта для объектов общественно-делового назначения, встроенных в жилые здания предусматриваются за счет:

– объектов постоянного и временного хранения автомобилей в открытых и закрытых многоуровневых паркингах, расположенных на отдельных земельных участках, в том числе муниципальных и коммерческих;

– мест стоянки (парковки) индивидуального автотранспорта общего пользования, расположенных в границах земельных участков объектов жилого, общественно-делового назначения и в границах территорий общего пользования.

Таблица 2 – Минимальное количество мест стоянки (парковки) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка

№ п/п	Вид разрешенного использования	Минимальное количество мест стоянки (парковки) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка
1	2	4
1.	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (код 2.2) Блокированная жилая застройка (код 2.3) Ведение садоводства (код 13.2)	1 машино-место на земельный участок
2.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1) Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5) Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)	1 машино-место на 60 кв. м общей площади жилья
3.	Дома социального обслуживания (код 3.2.1)	1 машино-место на 5 работников, 1 машино-место на 25 койко-мест (расчетной вместимости)
4.	Общежития (код 3.2.4)	1 машино-место на 120 кв. м общей площади жилья

1	2	4
5.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1)	1 машино-место на 10 сотрудников 1 машино-место на 25 единовременных посетителей (расчетной вместимости)
6.	Стационарное медицинское обслуживание (код 3.4.2)	1 машино-место на 5 сотрудников 1 машино-место на 20 койко-мест (расчетной вместимости)
7.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)	1 машино-место на 5 работников, 1 машино-место на 100 учащихся, но не менее 2 машино-мест *
8.	Среднее и высшее профессиональное образование (код 3.5.2) Религиозное управление и образование (код 3.7.2)	1 машино-место на 10 студентов 1 машино-место на 4 сотрудников
9.	Объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1)	15 машино-мест на 100 посадочных мест *
10.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код 3.1.2) Оказание социальной помощи населению (код 3.2.2) Бытовое обслуживание (код 3.3) Государственное управление (код 3.8.1) Представительская деятельность (код 3.8.2) Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1) Деловое управление (код 4.1) Магазины (код 4.4) Банковская и страховая деятельность (код 4.5) Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2)	3 машино-места на 100 кв. м общей площади объекта, при площади объекта до 1000 кв. м* 2 машино-места на 100 кв. м общей площади объекта, при площади объекта более 1000 кв. м*
11.	Проведение научных исследований (код 3.9.2) Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3) Деятельность по особой охране и изучению природы (код 9.0)	1 машино-место на 5 сотрудников
12.	Приюты для животных (код 3.10.2)	1 машино-место на 5 сотрудников
13.	Общественное питание (код 4.6)	14 машино-мест на 100 посадочных мест*
14.	Цирки и зверинцы (код 3.6.3) Осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1) Развлекательные мероприятия (код 4.8.1) Проведение азартных игр (код 4.8.2) Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (код 5.1.1)	1 машино-место на 5 сотрудников, 1 машино-место на 6-8 единовременных посетителей (расчетной вместимости)
15.	Гостиничное обслуживание (код 4.7)	1 машино-место на 5 сотрудников, 1 машино-место на 1 номер в придорожных гостиницах, 10 машино-мест на 100 мест в прочих объектах *
16.	Парки культуры и отдыха (код 3.6.2)	15 машино-мест на 100 единовременных посетителей

1	2	4
17.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код 4.2) Рынки (4.3)	2 машино-места на 100 кв. м общей площади
18.	Водный спорт (код 5.1.5) Авиационный спорт (код 5.1.6) Спортивные базы (код 5.1.7) Природно-познавательный туризм (код 5.2) Туристическое обслуживание (код 5.2.1) Поля для гольфа или конных прогулок (код 5.5)	1 машино-место на 5 сотрудников, 1 машино-место на 5 единовременных посетителей (расчетной вместимости)
19.	Научное обеспечение сельского хозяйства (код 1.14) Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15) Тяжелая промышленность (код 6.2) Пищевая промышленность (код 6.4) Нефтехимическая промышленность (код 6.5) Строительная промышленность (код 6.6) Склады (код 6.9) Складские площадки (код 6.9.1) Целлюлозно-бумажная промышленность (код 6.11) Научно-производственная деятельность (код 6.12)	1 машино-место на 6-8 сотрудников в одну смену
20.	Ритуальная деятельность (код 12.1)	5 машино-мест на 1 га земельного участка кладбища, 20 машино-мест на 1 га земельного участка крематория

Примечания:

1. Для видов разрешенного использования, не указанных в Таблице 2, минимальное количество мест для стоянки (парковки) индивидуального автотранспорта определяется проектом планировки.
2. При использовании земельного участка с несколькими видами разрешенного использования минимальное количество для стоянки (парковки) индивидуального автотранспорта определяется как сумма, требуемых в соответствии с Таблицей 2 м/мест для стоянки (парковки) индивидуального автотранспорта для каждого из видов использования земельного участка.
3. Для вида разрешенного использования «гостиничное обслуживание» (код 4.7) применяется минимальное количество мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельного участка, установленное для видов разрешенного использования Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1), Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5), Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6), в случае если более 10% номеров/апартаментов в гостинице имеют зоны, предназначенные для приготовления пищи.
4. Места для стоянки (парковки) индивидуального автотранспорта, предусмотренные в Таблице 2 настоящего раздела, должны предусматривать не менее 10% м/мест (но не менее одного м/места) для специальных автотранспортных средств инвалидов.
5. Для видов разрешенного использования Объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1), Парки культуры и отдыха (код 3.6.2), Цирки и зверинцы (код 3.6.3) и Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код 4.2) 12,5% требуемых в мест для стоянки (парковки) индивидуального автотранспорта должно быть размещено на открытых парковках в границах земельного участка, из них 50% (но не менее одного м/ места) должно быть выделено для специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске. При этом в случае если указанные 12,5% составляют более 20 м/мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта, на открытых парковках в границах указанного земельного участка может быть размещено не менее 20 указанных м/мест, из них 50% должно быть выделено для специализированных мест для автотранспорта инвалидов на кресле-коляске.
6. Места для стоянки (парковки) индивидуального автотранспорта размещаются на отдельно сформированных участках на соответствующем расстоянии, если их размещение в границах земельного участка противоречит санитарным требованиям.

Обеспечение местами стоянки (парковки), хранения автомобилей в открытых и закрытых многоуровневых паркингах, расположенных на отдельных земельных участках, в том числе муниципальных и коммерческих предусматривается в объеме, не охваченном парковками в границах земельных участков и парковок на территориях общего пользования, и должно быть обосновано в документации по планировке территории.

Парковочные места в границах земельных участков объектов жилого назначения необходимо предусматривать с учетом обеспеченности:

- для индивидуальной жилой застройки – 100% от потребности;
- для малоэтажной застройки – 90% от потребности;
- для среднеэтажной застройки – 70% от потребности;
- для многоэтажной застройки – 50% от потребности.

Для жилой застройки обеспечение необходимым количеством мест хранения индивидуального автотранспорта необходимо предусматривать в границах пешеходной доступности – 10 минут. Обоснование обеспечения местами парковки автомобилей в границах пешеходной доступности приводится при разработке проекта планировки территории в материалах по обоснованию проектных решений.

Земельные участки, допустимые для размещения мест стоянки (парковки) индивидуального автотранспорта за границами земельного участка, и обоснованные при подготовке документации по планировке территории, должны располагаться:

- для всех видов разрешенного использования - на расстоянии не более 400 метров от границ земельного участка;
- для жилых домов, размещение которых осуществляется в соответствии с договорами о развитии застроенных территорий, - на расстоянии в пределах пешеходной доступности не более 1500 метров от границ земельного участка.

Места для стоянки (парковки) индивидуального автотранспорта, необходимые в соответствии с Правилами, могут быть организованы в виде: отдельно стоящих, встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных, для хранения личного автотранспорта граждан; постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных. Не допускается размещение открытых парковок под жилым зданием, расположенным на столбах, на проездах под жилым зданием, а также под выступающими частями жилого здания, консольно выступающими за плоскость стены на высоте менее 4,5 м.

Площади парковочных мест определяются из расчета не менее 25 кв. м на автомобиль (с учетом проездов); при примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов и продольном расположении автомобилей - не менее 18 кв. м на автомобиль (без учета проездов), не менее 30 кв. м площади многоуровневого подземного или надземного паркинга

11. Минимальное количество мест для хранения, кратковременной стоянки велосипедного транспорта на земельных участках

К местам хранения, кратковременной стоянки велосипедного транспорта относятся:

- велопарковки – место для длительной стоянки (более двух часов) или хранения велосипедного транспорта, оборудованное специальными конструкциями, либо специальные помещения, оборудованные внутри здания;
- велосипедная стоянка – место для кратковременной стоянки (до двух часов) велосипедного транспорта, оборудованное стойками или другими специальными конструкциями для обеспечения сохранности велосипедного транспорта.

Места для хранения, кратковременной стоянки велосипедного транспорта могут размещаться в границах земельного участка объектов капитального строительства, либо в границах территории общего пользования.

Минимальное количество мест для хранения, кратковременной стоянки велосипедного транспорта на земельных участках определяется в зависимости от вида разрешенного использования земельных участков. Минимальное количество мест для хранения, кратковременной стоянки велосипедного транспорта для видов разрешенного использования земельных участков, расположенных на территории всех территориальных зон, за исключением: зоны исторической застройки (ОД-9), зоны Университетский кампус (ГП-3), Зоны набережной (Н-1), Зона набережной с возможностью размещения жилой малоэтажной застройки (Н-2), Зона набережной с возможностью размещения жилой застройки высокой этажности (Н-3) приведено ниже (Таблица 3).

Минимальное количество мест для хранения, кратковременной стоянки велосипедного транспорта на земельных участках, расположенных в границах территориальных зон: зона исторической застройки (ОД-8), зоны Университетский кампус (ГП-3), Зоны набережной (Н-1), Зона набережной с возможностью размещения жилой малоэтажной застройки (Н-2), Зона набережной с возможностью размещения жилой застройки высокой этажности (Н-3), Зона набережной с возможностью размещения гостиниц (Н-4) определяется в регламентах каждой из перечисленных территориальных зон.

Таблица 3 – Минимальное количество мест для хранения, кратковременной стоянки велосипедного транспорта на земельных участках

№ п/п	Вид разрешенного использования	Минимальное количество мест для хранения, кратковременной стоянки велосипедного транспорта на земельных участках
1	2	3
1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1) Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5) Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)	1 место хранения на 1 жилую единицу
2	Общежития (код 3.2.4)	1 место хранения на 2 койки в студенческих общежитиях 1 место хранения на 200 кв. м общей площади здания для прочих общежитий
3	Стационарное медицинское обслуживание (код 3.4.2)	1 место на 40 сотрудников
4	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1) Проведение научных исследований (код 3.9.2) Гостиничное обслуживание (код 4.7) Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3) Деятельность по особой охране и изучению природы (код 9.0)	1 место на 40 сотрудников
5	Среднее и высшее профессиональное образование (код 3.5.2) Религиозное управление и образование (код 3.7.2)	1 место на 40 сотрудников 1 место на 10 студентов

1	2	3
6	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1) Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код 3.1.2) Оказание социальной помощи населению (код 3.2.2) Бытовое обслуживание (код 3.3) Государственное управление (код 3.8.1) Представительская деятельность (код 3.8.2) Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1) Деловое управление (код 4.1) Банковская и страховая деятельность (код 4.5) Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2) Объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1)	1 место на 40 сотрудников 1 место на 50 одновременных посетителей
7	Общественное питание (код 4.6) Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (код 5.1.1)	1 место на 40 сотрудников 1 место на 20 посетителей (расчетной вместимости)
8	Магазины (код 4.4) Рынки (код 4.3)	1 место на 40 сотрудников 1 место на 100 кв. м торговой площади для объектов с площадью торгового зала более 1000 кв. м, 1 место на 100 кв. м торговой площади для объектов с площадью торгового зала от 200 до 1000 кв. м, 1 место на 40 кв. м торговой площади для объектов с площадью торгового зала менее 200 кв. м, а также
9	Развлекательные мероприятия (код 4.8.1),	1 место на 40 сотрудников 1 место на 50 посетителей (расчетной вместимости)
10	Общее пользование водными объектами (код 11.1)	1 место на 200 кв. м земельного участка
11	Обслуживание железнодорожных перевозок (код 7.1.2) Обслуживание перевозок пассажиров (код 7.2.2) Водный транспорт (код 7.3)	1 место на 50 сотрудников 1 место на 1000 пассажиров, прибывающих в час пик
12	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код 4.2)	1 место на 100 кв. м общей площади
13	Парки культуры и отдыха (код 3.6.2)	1 место на 10 одновременных посетителей (расчетной вместимости)

Примечания:

1. Для видов разрешенного использования, не указанных в Таблице 3, параметры количество мест для хранения, кратковременной стоянки велосипедного транспорта на земельных участках не устанавливается.
2. При использовании земельного участка с несколькими видами разрешенного использования минимальное количество мест для хранения кратковременной стоянки велосипедного транспорта определяется как сумма требуемых мест в соответствии с Таблицей 3.

Места для хранения, кратковременной стоянки велосипедного транспорта, необходимые в соответствии с Правилами, размещаются в границах земельного участка соответствующего вида разрешенного использования.

12. Параметры, определяющие объемно-пространственные особенности застройки установлены для территориальных зон, подзон с повышенными требованиями к объемно-пространственным параметрам застройки с целью сохранения исторической среды, формирования застройки с особыми требованиями к линии застройки, проницаемости территории.

К параметрам, определяющим объемно-пространственные особенности застройки относятся:

- максимальная протяженность фасада;
- максимальная высота фасада;
- максимальная высота зданий;
- максимальный коэффициент соотношения высоты частей здания к расстоянию до береговой линии;
- максимальный коэффициент соотношения высоты элементов здания к расстоянию до береговой линии.

Глава 2. Градостроительные регламенты. Жилые зоны

Статья 31. Зона индивидуальной жилой застройки Ж-1. Подзоны Ж-1.1, Ж-1.2

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2
<p>Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)</p>	<p>Максимальное количество надземных этажей – 3.</p> <p>Для Ж-1.1</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 300 кв. м; – максимальный – 1 000 кв. м. <p>Минимальные отступы от границы земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – со стороны смежного участка до основного здания – 3 м; – со стороны смежного участка до вспомогательных, хозяйственных строений – 1 м; – со стороны примыкающего индивидуального жилого дома (в случае строительства примыкающих друг к другу индивидуальных жилых домов) – 0 м; <p>Отступы от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – по красной линии, если иное не определено проектом планировки территории; – выступы элементов зданий, строений, сооружений за красную линию не допускаются. <p>Вспомогательные здания, хозяйственные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>Процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 15; – максимальный – 60.

1	2
	<p>Для Ж-1.2</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 600 кв. м; – максимальный – 1 500 кв. м. <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – со стороны смежного участка до основного здания – 3 м; – со стороны смежного участка до вспомогательных, хозяйственных строений – 1 м. <p>Отступы от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 5 м, если иное не определено проектом планировки территории; – выступы элементов зданий, строений, сооружений за красную линию не допускаются. <p>Вспомогательные здания, хозяйственные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>Процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 15; – максимальный – 40.
<p>Блокированная жилая застройка (код 2.3)</p>	<p>Максимальное количество надземных этажей – 3.</p> <p>Размеры земельных участков, на один блок:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 100 кв. м; – максимальный – 400 кв. м. <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – со стороны смежного участка до основного здания – 3 м; – со стороны смежной с соседним жилым домом – 0 м. <p>Отступы от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – для Ж-1.1 – по красной линии, если иное не определено проектом планировки территории; – для Ж-1.2 – 5 м, если иное не определено проектом планировки территории;

1	2
	<ul style="list-style-type: none"> – выступы элементов зданий, строений, сооружений за красную линию не допускаются. <p>Процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 25; – максимальный – 75
Дома социального обслуживания (код 3.2.1)	<p>Максимальное количество надземных этажей – 4.</p> <p>Размеры земельного участка не подлежат установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка - со стороны смежного участка до основного здания – 3 м.</p> <p>Отступы от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 5 м, если иное не определено проектом планировки территории; – выступы элементов зданий, строений, сооружений за красную линию не допускаются. <p>Процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p>
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1)	<p>Максимальное количество надземных этажей – 4.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный для отдельно стоящих объектов – 1 000 кв. м на 100 посещений в смену; – минимальный для пристроенных объектов – 800 кв. м на 100 посещений в смену; – максимальный не подлежит установлению. <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – со стороны смежного участка – 3 м; – со стороны пристроенного здания – 0 м. <p>Отступы от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – для Ж-1.1 - по красной линии, если иное не определено проектом планировки территории; – для Ж-1.2 - 5 м, если иное не определено проектом планировки территории; – выступы элементов зданий, строений, сооружений за красную линию не допускаются.

1	2
	<p>Процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный не подлежит установлению; – максимальный – 75, для подземной части – 100.
<p>Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)</p>	<p>Максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению.</p> <p>Размеры земельных участков определяются в соответствии с требованиями нормативов градостроительного проектирования.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – для дошкольных образовательных организаций со стороны смежного земельного участка – 9 м; – для общеобразовательных организаций со стороны смежного земельного участка – 3 м; – для организаций дополнительного образования со стороны смежного земельного участка – 3 м. <p>Отступы от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – для общеобразовательных организаций: от красной линии магистральной улицы – 10 м, от красной линии прочих улиц, проездов – 5 м; – для дошкольных образовательных организаций: от красной линии магистральной улицы – 25 м, от красной линии прочих улиц, проездов – 10 м; – для организаций дополнительного образования – 5 м. <p>Процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p>
<p>Объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1)</p>	<p>Максимальное количество надземных этажей – 4.</p> <p>Размеры земельных участков для музеев, домов культуры, библиотек, кинозалов:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный (для отдельно стоящих объектов) – 500 кв. м; – максимальный – не подлежит установлению. <p>Минимальные отступы от границ земельного участка для зданий, строений:</p> <ul style="list-style-type: none"> – со стороны смежного участка – 3 м.

1	2
	<p>Отступы от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – для Ж-1.1 – по красной линии, если иное не определено проектом планировки территории; – для Ж-1.2 – 5 м, если иное не определено проектом планировки территории; – выступы элементов зданий, строений, сооружений за красную линию не допускаются. <p>Процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, включая здания, строения – 1.</p>
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1)	Максимальное количество надземных этажей – 4.
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код 3.1.2)	<p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 200 кв. м; – максимальный – 1 500 кв. м.
Оказание социальной помощи населению (код 3.2.2)	<p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – со стороны смежного участка – 3 м.
Оказание услуг связи (код 3.2.3)	<p>Отступы от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – для Ж-1.1 – по красной линии, если иное не определено проектом планировки территории; – для Ж-1.2 – 5 м, если иное не определено проектом планировки территории; – выступы элементов зданий, строений, сооружений за красную линию не допускаются. <p>Процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 25; – максимальный – 70. <p>Максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, включая здания, строения – 1.</p>
Бытовое обслуживание (код 3.3)	
Деловое управление (код 4.1)	
Магазины (код 4.4)	
Банковская и страховая деятельность (код 4.5)	
Общественное питание (код 4.6)	
Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2)	
Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)	
Гостиничное обслуживание (код 4.7)	<p>Максимальное количество надземных этажей – 4.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 500 кв. м;

1	2
	<ul style="list-style-type: none"> – максимальный – 2 000 кв. м. <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – со стороны смежного участка – 3 м. <p>Отступы от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – для Ж-1.1 – по красной линии, если иное не определено проектом планировки территории; – для Ж-1.2 – 5 м, если иное не определено проектом планировки территории; – выступы элементов зданий, строений, сооружений за красную линию не допускаются. <p>Процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 25; – максимальный – 75. <p>Максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, включая здания, строения – 1.</p>
Площадки для занятий спортом (код 5.1.3)	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>
Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1)	
Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	
Благоустройство территории (код 12.0.2)	
Земельные участки общего назначения (код 13.0)	
Ведение садоводства (код 13.2)	<p>Максимальное количество надземных этажей – 2.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 300 кв. м; – максимальный – 1500 кв. м.

1	2
	<p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – со стороны смежного участка до основного здания – 3 м; – со стороны смежного участка до вспомогательных, хозяйственных строений – 1 м. <p>Процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – не подлежит установлению; – максимальный – 50.

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2
Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	<p>Максимальное количество надземных этажей – 2.</p> <p>Размеры земельных участков для объектов, предназначенных для разделения на парковочные места из расчета на 1 машино-место:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный: <p>одноэтажные гаражи – 30 кв. м;</p> <p>двухэтажные гаражи – 20 кв. м;</p> <p>наземные стоянки – 25 кв. м.</p> <ul style="list-style-type: none"> – максимальный – не подлежит установлению. <p>Размер земельного участка для индивидуального гаража:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 20 кв. м; – максимальный – 50 кв. м. <p>Минимальная ширина фронтальной стороны земельного участка – 3 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка для объектов, предназначенных для разделения на парковочные места:</p>

1	2
	<ul style="list-style-type: none"> – со стороны смежного участка – 3 м. <p>Отступы от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – для Ж-1.1 – по красной линии, если иное не определено проектом планировки территории; – для Ж-1.2 – 5 м, если иное не определено проектом планировки территории; – выступы элементов зданий, строений, сооружений за красную линию не допускаются. <p>Процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, включая здания, строения – 1.</p>
<p>Государственное управление (код 3.8.1)</p> <p>Развлекательные мероприятия (код 4.8.1)</p>	<p>Максимальное количество надземных этажей – 4.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 200 кв. м; – максимальный – 1 500 кв. м. <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – со стороны смежного участка – 3 м. <p>Отступы от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – для Ж-1.1 – по красной линии, если иное не определено проектом планировки территории; – для Ж-1.2 - 5 м, если иное не определено проектом планировки территории; – выступы элементов зданий, строений, сооружений за красную линию не допускаются. <p>Процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 25; – максимальный – 70. <p>Максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, включая здания, строения – 1.</p>
<p>Автомобильные мойки (код 4.9.1.3)</p>	<p>Максимальное количество надземных этажей – 2.</p>
<p>Ремонт автомобилей (код 4.9.1.4)</p>	<p>Размеры земельных участков:</p>

1	2
	<ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 500 кв. м; – максимальный – 1 500 кв. м. <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – со стороны смежного участка – 3 м. <p>Отступы от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – для Ж-1.1 - по красной линии, если иное не определено проектом планировки территории; – для Ж-1.2 - 5 м, если иное не определено проектом планировки территории; – выступы элементов зданий, строений, сооружений за красную линию не допускаются. <p>Процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 30; – максимальный – 50. <p>Максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, включая здания, строения – 1.</p>

3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2
Улично-дорожная сеть (код 12.0.1) Благоустройство территории (код 12.0.2)	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>

Статья 32. Зона жилой малоэтажной застройки Ж-2

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	<p>Максимальное количество надземных этажей – 4.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 800 кв. м; – максимальный не подлежит установлению. <p>Минимальные отступы от границы земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – со стороны смежного участка – 5 м; – со стороны примыкающего здания (в случае строительства примыкающих друг к другу зданий на смежных земельных участках) – 0 м. <p>Отступы от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – по красной линии в случае размещения нежилых помещений в первых этажах здания; – 6 м в случае размещения жилых помещений в первых этажах здания. – выступы элементов зданий, строений, за красную линию улиц допускаются в отношении эркеров, балконов, козырьков не более, чем на 3 м, выше 4 м от уровня земли; не более 20% от фасада здания, выходящего на красную линию; – выступ крылец, ступеней за красную линию улиц, допускается не более чем на 0,4 м при условии, что ширина тротуара улицы составляет не менее 2,2 м. – выступы элементов зданий, строений, сооружений за красную линию проездов не допускаются. <p>Процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 20; – максимальный – 60.

1	2
	<p>Максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, включая здания, строения – 1,4; в том числе жилых помещений – 0,8</p> <p>Максимальный коэффициент соотношения высоты частей здания к расстоянию до береговой линии – 0,30.</p>
<p>Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)</p>	<p>Максимальное количество надземных этажей – 3.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 300 кв. м; – максимальный – 1 000 кв. м. <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – со стороны смежного участка до основного здания – 3 м; – со стороны смежного участка до вспомогательных, хозяйственных строений – 1 м; – со стороны примыкающего индивидуального жилого дома (в случае строительства примыкающих друг к другу индивидуальных жилых домов) – 0 м; <p>Отступы от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – по красной линии, если иное не определено проектом планировки территории; – выступы элементов зданий, строений, сооружений за красную линию не допускаются. <p>Вспомогательные здания, хозяйственные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>Процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 15; – максимальный – 60.
<p>Блокированная жилая застройка (код 2.3)</p>	<p>Максимальное количество надземных этажей – 3.</p> <p>Размеры земельных участков, на один блок:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 100 кв. м; – максимальный – 400 кв. м.

1	2
	<p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – со стороны смежного участка до основного здания – 3 м; – со стороны смежной с соседним жилым домом – 0 м; <p>Отступы от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – по красной линии, если иное не определено проектом планировки территории; – выступы элементов зданий, строений, сооружений за красную линию не допускаются. <p>Процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 25; – максимальный – 75.
<p>Хранение автотранспорта (код 2.7.1)</p>	<p>Максимальное количество надземных этажей – 2.</p> <p>Размеры земельных участков для объектов, предназначенных для разделения на парковочные места из расчета на 1 машино-место:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный: <p>одноэтажные гаражи – 30 кв. м;</p> <p>двухэтажные гаражи – 20 кв. м;</p> <p>наземные стоянки – 25 кв. м.</p> <ul style="list-style-type: none"> – максимальный – не подлежит установлению. <p>Размер земельного участка для индивидуального гаража:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 20 кв. м; – максимальный – 50 кв. м. <p>Минимальная ширина фронтальной стороны земельного участка – 3 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка для объектов, предназначенных для разделения на парковочные места:</p> <ul style="list-style-type: none"> – со стороны смежного участка – 3 м. <p>Отступы от красной линии:</p>

1	2
	<ul style="list-style-type: none"> – 5 м, если иное не определено проектом планировки территории; – выступы элементов зданий, строений, сооружений за красную линию не допускаются. <p>Процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, включая здания, строения – 0,5.</p>
Общежития (код 3.2.4)	<p>Максимальное количество надземных этажей – 4.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 800 кв. м. – максимальный не подлежит установлению. <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – со стороны смежного участка – 5 м. <p>Отступы от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 6 м, если иное не определено проектом планировки территории; – выступы элементов зданий, строений, сооружений за красную линию не допускаются. <p>Процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 20; – максимальный – 50. <p>Максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, включая здания, строения – 1,5.</p>
Дома социального обслуживания (код 3.2.1)	<p>Максимальное количество надземных этажей – 4.</p> <p>Размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – со стороны смежного участка до основного здания – 3 м <p>Отступы от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 5 м, если иное не определено проектом планировки территории;

1	2
	<p>– выступы элементов зданий, строений, сооружений за красную линию не допускаются.</p> <p>Процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p>
Оказание социальной помощи населению (код 3.2.2)	Максимальное количество надземных этажей – 4.
Оказание услуг связи (код 3.2.3)	Размеры земельных участков:
Бытовое обслуживание (код 3.3)	– минимальный – 200 кв. м, для объектов культурно-досуговой деятельности – 500 кв. м;
Объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1)	– максимальный – 5 000 кв. м.
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1)	Минимальные отступы от границ земельного участка:
Магазины (код 4.4)	– со стороны смежного участка – 3 м.
Банковская и страховая деятельность (код 4.5)	Отступы от красной линии:
Общественное питание (код 4.6)	– 6 м, если иное не определено проектом планировки территории;
Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2)	– выступы элементов зданий, строений, сооружений за красную линию не допускаются.
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код 3.1.2)	Процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения:
Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)	– минимальный – 25;
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1)	– максимальный – 70.
	Максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, включая здания, строения – 1,5.
	Максимальное количество надземных этажей – 4.
	Размеры земельных участков:
	– минимальный для отдельно стоящих объектов – 1 000 кв. м на 100 посещений в смену;
	– минимальный для пристроенных объектов – 800 кв. м на 100 посещений в смену;
	– максимальный не подлежит установлению.
	Минимальные отступы от границ земельного участка:
	– со стороны смежного участка – 3 м;

1	2
	<ul style="list-style-type: none"> – со стороны пристроенного здания – 0 м. <p>Отступы от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – по красной линии, если иное не определено проектом планировки территории; – выступ крылец, ступеней, пандусов за красную линию улицы допускается не более чем на 0,4 м при условии, что ширина тротуара улицы составляет не менее 2,2 м. <p>Процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный не подлежит установлению; – максимальный – 75, для подземной части – 100. <p>Максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, включая здания, строения – 1,5.</p>
<p>Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)</p>	<p>Максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению.</p> <p>Размеры земельных участков – определяются в соответствии с требованиями нормативов градостроительного проектирования.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – для общеобразовательных организаций со стороны смежного земельного участка – 3 м; – для дошкольных образовательных организаций со стороны смежного земельного участка – 9 м; – для организаций дополнительного образования со стороны смежного земельного участка – 3 м. <p>Отступы от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – для общеобразовательных организаций: от красной линии магистральной улицы – 10 м, от красной линии прочих улиц, проездов – 5 м; – для дошкольных образовательных организаций: от красной линии магистральной улицы – 25 м, от красной линии прочих улиц, проездов – 10 м; – для организаций дополнительного образования – 5 м. <p>Процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p>

1	2
Деловое управление (код 4.1)	<p>Максимальное количество надземных этажей – 4.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 500 кв. м; – максимальный – 5 000 кв. м. <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – со стороны смежного участка – 3 м. <p>Минимальные отступы от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 5 м, если иное не определено проектом планировки территории; – выступы элементов зданий, строений, сооружений за красную линию не допускаются. <p>Процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 25; – максимальный – 70. <p>Максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, включая здания, строения – 1,5.</p>
Гостиничное обслуживание (код 4.7)	<p>Максимальное количество надземных этажей – 4.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 500 кв. м; – максимальный – 2 000 кв. м. <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – со стороны смежного участка – 3 м. <p>Отступы от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 5 м, если иное не определено проектом планировки территории; – выступы элементов зданий, строений, сооружений за красную линию не допускаются. <p>Процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения:</p>

1	2
	<ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 25; – максимальный – 75. <p>Максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, включая здания, строения – 1.</p>
Площадки для занятий спортом (код 5.1.3)	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>
Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1)	
Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	
Благоустройство территории (код 12.0.2)	

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2
Государственное управление (код 3.8.1) Развлекательные мероприятия (код 4.8.1)	<p>Максимальное количество надземных этажей – 4.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 500 кв. м; – максимальный – 5 000 кв. м. <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – со стороны смежного участка – 3 м. <p>Минимальные отступы от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 5 м, если иное не определено проектом планировки территории;

1	2
	<ul style="list-style-type: none"> – выступы элементов зданий, строений, сооружений за красную линию не допускаются. <p>Процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 25; – максимальный – 70. <p>Максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, включая здания, строения – 1,5.</p>

3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2
Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>
Благоустройство территории (код 12.0.2)	

Статья 33. Зона жилой застройки средней этажности Ж-3

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2
Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	<p>Максимальное количество надземных этажей – 8.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 1 000 кв. м;

1	2
	<ul style="list-style-type: none"> – максимальный – не подлежит установлению. <p>Минимальные отступы от границы земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – со стороны смежного участка – 5 м; – со стороны примыкающего здания (в случае строительства примыкающих друг к другу зданий на смежных земельных участках) – 0 м. <p>Отступы от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – по красной линии в случае размещения нежилых помещений в первых этажах здания; – 6 м в случае размещения жилых помещений в первых этажах здания. – выступы элементов зданий, строений, за красную линию улиц допускаются в отношении эркеров, балконов, козырьков не более, чем на 3 м, выше 4 м от уровня земли; не более 20% от фасада здания, выходящего на красную линию; – выступ крылец, ступеней за красную линию улиц, проездов допускается не более чем на 0,4 м при условии, что ширина тротуара улицы составляет не менее 2,2 м. – выступы элементов зданий, строений, сооружений за красную линию проездов не допускаются. <p>Процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 15; – максимальный – 50, для подземной части – 100. <p>Максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, включая здания, строения – 2,2; в том числе жилых помещений – 1,3.</p> <p>Максимальный коэффициент соотношения высоты частей здания к расстоянию до береговой линии – 0,3.</p>
<p>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)</p>	<p>Максимальное количество надземных этажей – 4.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 800 кв. м; – максимальный не подлежит установлению.

1	2
	<p>Минимальные отступы от границы земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – со стороны смежного участка – 5 м; – со стороны примыкающего здания (в случае строительства примыкающих друг к другу зданий на смежных земельных участках) – 0 м. <p>Отступы от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – по красной линии в случае размещения нежилых помещений в первых этажах здания; – 6 м в случае размещения жилых помещений в первых этажах здания. – выступы элементов зданий, строений, за красную линию улиц допускаются в отношении эркеров, балконов, козырьков не более, чем на 3 м, выше 4 м от уровня земли; не более 20% от фасада здания, выходящего на красную линию; – выступ крылец, ступеней за красную линию улиц, проездов допускается не более чем на 0,4 м при условии, что ширина тротуара улицы составляет не менее 2,2 м. – выступы элементов зданий, строений, сооружений за красную линию проездов не допускаются. <p>Процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 20; – максимальный – 50, для подземной части – 100. <p>Максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, включая здания, строения – 1,4; в том числе жилых помещений – 0,8</p> <p>Максимальный коэффициент соотношения высоты частей здания к расстоянию до береговой линии – 0,3.</p>
Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	<p>Максимальное количество надземных этажей – 2.</p> <p>Размеры земельных участков для объектов, предназначенных для разделения на парковочные места из расчета на 1 машино-место:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный: <p>одноэтажные гаражи – 30 кв. м;</p>

1	2
	<p>двухэтажные гаражи – 20 кв. м;</p> <p>наземные стоянки – 25 кв. м.</p> <ul style="list-style-type: none"> – максимальный – не подлежит установлению. <p>Размер земельного участка для индивидуального гаража:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 20 кв. м; – максимальный – 50 кв. м. <p>Минимальная ширина фронтальной стороны земельного участка – 3 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка для объектов, предназначенных для разделения на парковочные места:</p> <ul style="list-style-type: none"> – со стороны смежного участка – 3 м. <p>Отступы от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 5м, если иное не определено проектом планировки территории; – выступы элементов зданий, строений, сооружений за красную линию не допускаются. <p>Процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, включая здания, строения – 0,5.</p>
Общежития (код 3.2.4)	<p>Максимальное количество надземных этажей – 8.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 1 000 кв. м. – максимальный – не подлежит установлению. <p>Минимальные отступы от границы земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – со стороны смежного участка – 5 м; <p>Минимальные отступы от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 5м, если иное не определено проектом планировки территории; – выступы элементов зданий, строений, сооружений за красную линию не допускаются.

1	2
	<p>Процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 20; – максимальный – 50. <p>Максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, включая здания, строения – 2.</p>
<p>Дома социального обслуживания (код 3.2.1)</p>	<p>Максимальное количество надземных этажей – 5.</p> <p>Размеры земельного участка не подлежат установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка - со стороны смежного участка до основного здания – 3 м;</p> <p>Отступы от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 5 м, если иное не определено проектом планировки территории; – выступы элементов зданий, строений, сооружений за красную линию не допускаются. <p>Процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p>
<p>Оказание социальной помощи населению (код 3.2.2)</p>	<p>Максимальное количество надземных этажей – 5.</p>
<p>Оказание услуг связи (код 3.2.3)</p>	<p>Размеры земельных участков:</p>
<p>Бытовое обслуживание (код 3.3)</p>	<ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 200 кв. м, для объектов культурно-досуговой деятельности – 500 кв. м;
<p>Объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1)</p>	<ul style="list-style-type: none"> – максимальный – 5 000 кв. м.
<p>Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1)</p>	<p>Минимальные отступы от границы земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – со стороны смежного участка – 3 м.
<p>Деловое управление (код 4.1)</p>	<p>Минимальные отступы от красной линии:</p>
<p>Магазины (код 4.4)</p>	<ul style="list-style-type: none"> – 5м, если иное не определено проектом планировки территории;
<p>Банковская и страховая деятельность (код 4.5)</p>	<ul style="list-style-type: none"> – выступы элементов зданий, строений, сооружений за красную линию не допускаются.
<p>Общественное питание (код 4.6)</p>	<p>Процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения:</p>
<p>Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2)</p>	<ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 25;

1	2
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код 3.1.2)	<ul style="list-style-type: none"> – максимальный – 70. <p>Максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, включая здания, строения – 1,7.</p>
Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)	
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1)	<p>Максимальное количество надземных этажей – 6.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный для отдельно стоящих объектов – 1 000 кв. м на 100 посещений в смену; – минимальный для пристроенных объектов – 800 кв. м на 100 посещений в смену; – максимальный – не подлежит установлению. <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – со стороны смежного участка – 3 м; – со стороны пристроенного здания – 0 м. <p>Отступы от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – по красной линии, если иное не определено проектом планировки территории; – выступ крылец, ступеней, пандусов за красную линию улицы допускается не более чем на 0,4 м при условии, что ширина тротуара улицы составляет не менее 2,2 м. <p>Процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный не подлежит установлению; – максимальный – 75, для подземной части – 100. <p>Максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, включая здания, строения – 1,5.</p>
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)	<p>Максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению.</p> <p>Размеры земельных участков - определяются в соответствии с требованиями нормативов градостроительного проектирования.</p>

1	2
	<p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – для общеобразовательных организаций со стороны смежного земельного участка – 3 м; – для дошкольных образовательных организаций со стороны смежного земельного участка – 9 м; – для организаций дополнительного образования со стороны смежного земельного участка – 3 м. <p>Отступы от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – для общеобразовательных организаций: от красной линии магистральной улицы – 10 м, от красной линии прочих улиц, проездов – 5 м; – для дошкольных образовательных организаций: от красной линии магистральной улицы – 25 м, от красной линии прочих улиц, проездов – 10 м; – для организаций дополнительного образования – 5 м. <p>Процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p>
Гостиничное обслуживание (код 4.7)	<p>Максимальное количество надземных этажей – 8.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 500 кв. м; – максимальный – не подлежит установлению. <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – со стороны смежного участка – 3 м. <p>Отступы от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 5 м, если иное не определено проектом планировки территории; – выступы элементов зданий, строений, сооружений за красную линию не допускаются. <p>Процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 20; – максимальный – 70. <p>Максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, включая</p>

1	2
	здания, строения – 1,5.
Площадки для занятий спортом (код 5.1.3)	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>
Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1)	
Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	
Благоустройство территории (код 12.0.2)	

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2
Государственное управление (код 3.8.1) Развлекательные мероприятия (код 4.8.1)	<p>Максимальное количество надземных этажей – 5.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 200 кв. м; – максимальный – 5 000 кв. м. <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – со стороны смежного участка – 3 м. <p>Минимальные отступы от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 5 м, если иное не определено проектом планировки территории; – выступы элементов зданий, строений, сооружений за красную линию не допускаются. <p>Процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 25;

1	2
	<p>– максимальный – 70.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, включая здания, строения – 1,5.</p>

3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2
Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>
Благоустройство территории (код 12.0.2)	

Статья 34. Зона жилой застройки высокой этажности Ж-4

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2
Многэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)	<p>Максимальное количество надземных этажей – 16.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 3 000 кв. м; – максимальный – 50 000 кв. м. <p>Минимальные отступы от границы земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – со стороны смежного участка – 5 м.

1	2
	<p>Отступы от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – по красной линии в случае размещения нежилых помещений в первых этажах здания; – 6 м в случае размещения жилых помещений в первых этажах здания. – выступы элементов зданий, строений, за красную линию улиц допускаются в отношении эркеров, балконов, козырьков не более, чем на 3 м, выше 4 м от уровня земли; не более 20% от фасада здания, выходящего на красную линию; – выступ крылец, ступеней, пандусов за красную линию улиц, допускается не более чем на 0,4 м при условии, что ширина тротуара улицы составляет не менее 2,2 м. – выступы элементов зданий, строений, сооружений за красную линию проездов не допускаются. <p>Процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 15; – максимальный – 30, для подземной части – 100. <p>Максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, включая здания, строения – 2,5; в том числе жилых помещений – 1,5</p> <p>Максимальный коэффициент соотношения высоты частей здания к расстоянию до береговой линии – 0,3.</p>
<p>Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)</p>	<p>Максимальное количество надземных этажей – 8.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 1 000 кв. м; – максимальный не подлежит установлению. <p>Минимальные отступы от границы земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – со стороны смежного участка – 5 м; – со стороны примыкающего здания (в случае строительства примыкающих друг к другу зданий на смежных земельных участках) – 0 м. <p>Отступы от красной линии:</p>

1	2
	<ul style="list-style-type: none"> – по красной линии в случае размещения нежилых помещений в первых этажах здания; – 6 м в случае размещения жилых помещений в первых этажах здания. – выступы элементов зданий, строений, за красную линию улиц допускаются в отношении эркеров, балконов, козырьков не более, чем на 3 м, выше 4 м от уровня земли; не более 20% от фасада здания, выходящего на красную линию; – выступ крылец, ступеней за красную линию улиц, проездов допускается не более чем на 0,4 м при условии, что ширина тротуара улицы составляет не менее 2,2 м. – выступы элементов зданий, строений, сооружений за красную линию проездов не допускаются. <p>Процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 15; – максимальный – 50, для подземной части – 100. <p>Максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, включая здания, строения – 2,2; в том числе жилых помещений – 1,5.</p> <p>Максимальный коэффициент соотношения высоты частей здания к расстоянию до береговой линии – 0,3.</p>
Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	<p>Максимальное количество надземных этажей – 4.</p> <p>Размеры земельных участков для объектов, предназначенных для разделения на парковочные места из расчета на 1 машино-место:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный: <ul style="list-style-type: none"> одноэтажные гаражи – 30 кв. м; двухэтажные и выше гаражи – 20 кв. м; наземные стоянки – 25 кв. м. – максимальный – не подлежит установлению. <p>Размер земельного участка для индивидуального гаража:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 20 кв. м;

1	2
	<ul style="list-style-type: none"> – максимальный – 50 кв. м. <p>Минимальная ширина фронтальной стороны земельного участка – 3 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка для объектов, предназначенных для разделения на парковочные места:</p> <ul style="list-style-type: none"> – со стороны смежного участка – 3 м. <p>Отступы от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 5 м, если иное не определено проектом планировки территории; – выступы элементов зданий, строений, сооружений за красную линию не допускаются. <p>Процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, включая здания, строения – 2.</p>
Общежития (код 3.2.4)	<p>Максимальное количество надземных этажей – 16.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 1 000 кв. м; – максимальный – не подлежит установлению. <p>Минимальные отступы от границы земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – со стороны смежного участка – 5 м. <p>Отступы от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 5 м, если иное не определено проектом планировки территории; – выступы элементов зданий, строений, сооружений за красную линию не допускаются. <p>Процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 10; – максимальный – 50. <p>Максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, включая здания, строения – 2.</p>

1	2
Дома социального обслуживания (код 3.2.1)	<p>Максимальное количество надземных этажей – 5.</p> <p>Размеры земельного участка не подлежат установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка – со стороны смежного участка до основного здания – 3 м.</p> <p>Отступы от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 5 м, если иное не определено проектом планировки территории; – выступы элементов зданий, строений, сооружений за красную линию не допускаются. <p>Процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p>
Объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1)	<p>Максимальное количество надземных этажей – 8.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 200 кв. м, для объектов культурно-досуговой деятельности – 500 кв. м; – максимальный – 5 000 кв. м. <p>Минимальные отступы от границы земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – со стороны смежного участка – 5 м. <p>Отступы от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 5 м, если иное не определено проектом планировки территории; – выступы элементов зданий, строений, сооружений за красную линию не допускаются. <p>Процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 25; – максимальный – 70. <p>Максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, включая здания, строения – 2,5.</p>
Оказание социальной помощи населению (код 3.2.2)	Максимальное количество надземных этажей – 8.
Оказание услуг связи (код 3.2.3)	

1	2
Бытовое обслуживание (код 3.3)	<p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 200 кв. м; – максимальный – 10 000 кв. м. <p>Минимальные отступы от границы земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – со стороны смежного участка – 5 м. <p>Отступы от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 5 м, если иное не определено проектом планировки территории; – выступы элементов зданий, строений, сооружений за красную линию не допускаются. <p>Процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 25; – максимальный – 70. <p>Максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, включая здания, строения – 2.</p>
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1)	
Магазины (код 4.4)	
Банковская и страховая деятельность (код 4.5)	
Общественное питание (код 4.6)	
Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2)	
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код 3.1.2)	<p>Максимальное количество надземных этажей – 6.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный для отдельно стоящих объектов – 1 000 кв. м на 100 посещений в смену; – минимальный для пристроенных объектов – 800 кв. м на 100 посещений в смену; – максимальный – не подлежит установлению. <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – со стороны смежного участка – 3 м; – со стороны пристроенного здания – 0 м. <p>Отступы от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – по красной линии, если иное не определено проектом планировки территории; – выступ крылец, ступеней, пандусов за красную линию улицы допускается не более чем на 0,4 м при условии, что ширина тротуара улицы составляет не менее 2,2 м.
Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)	
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1)	

1	2
	<p>Процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный не подлежит установлению; – максимальный – 75, для подземной части – 100. <p>Максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, включая здания, строения – 1,5.</p>
<p>Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)</p>	<p>Максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению.</p> <p>Размеры земельных участков – определяются в соответствии с требованиями нормативов градостроительного проектирования.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – для общеобразовательных организаций со стороны смежного земельного участка – 3 м; – для дошкольных образовательных организаций со стороны смежного земельного участка – 9 м; – для организаций дополнительного образования со стороны смежного земельного участка – 3 м. <p>Отступы от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – для общеобразовательных организаций: от красной линии магистральной улицы – 10 м, от красной линии прочих улиц, проездов – 5 м; – для дошкольных образовательных организаций: от красной линии магистральной улицы – 25 м, от красной линии прочих улиц, проездов – 10 м; – для организаций дополнительного образования – 5 м. <p>Процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p>
<p>Объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1)</p>	<p>Максимальное количество надземных этажей – 8.</p>
<p>Деловое управление (код 4.1)</p>	<p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 200 кв. м, для объектов культурно-досуговой деятельности – 500 кв. м; – максимальный – 5 000 кв. м. <p>Минимальные отступы от границы земельного участка:</p>

1	2
	<ul style="list-style-type: none"> – со стороны смежного участка – 5 м. <p>Отступы от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 5 м, если иное не определено проектом планировки территории; – выступы элементов зданий, строений, сооружений за красную линию не допускаются. <p>Процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 25; – максимальный – 70. <p>Максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, включая здания, строения – 2.</p>
Гостиничное обслуживание (код 4.7)	<p>Максимальное количество надземных этажей – 8.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 500 кв. м; – максимальный – не подлежит установлению. <p>Минимальные отступы от границы земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – со стороны смежного участка – 3 м. <p>Отступы от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 6 м, если иное не определено проектом планировки территории; – выступы элементов зданий, строений, сооружений за красную линию не допускаются. <p>Процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 25; – максимальный – 75. <p>Максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, включая здания, строения – 1,5.</p>
Площадки для занятий спортом (код 5.1.3)	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат</p>

1	2
Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	установлению. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1)	
Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	
Благоустройство территории (код 12.0.2)	

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2
Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	<p>Максимальное количество надземных этажей – 3.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 300 кв. м; – максимальный – 1 000 кв. м. <p>Минимальные отступы от границы земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – со стороны смежного участка до основного здания – 3 м; – со стороны смежного участка до вспомогательных, хозяйственных строений – 1 м; – со стороны примыкающего индивидуального жилого дома (в случае строительства примыкающих друг к другу индивидуальных жилых домов) – 0 м; <p>Отступы от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – по красной линии, если иное не определено проектом планировки территории; – выступы элементов зданий, строений, сооружений за красную линию не допускаются. <p>Вспомогательные здания, хозяйственные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.</p>

1	2
	Процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения: <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 25; – максимальный – 50.
Государственное управление (код 3.8.1)	Максимальное количество надземных этажей – 8.
Развлекательные мероприятия (код 4.8.1)	Размеры земельных участков: <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 200 кв. м; – максимальный – 5 000 кв. м. Минимальные отступы от границы земельного участка: <ul style="list-style-type: none"> – со стороны смежного участка – 5 м. Отступы от красной линии: <ul style="list-style-type: none"> – 6 м, если иное не определено проектом планировки территории; – выступы элементов зданий, строений, сооружений за красную линию не допускаются. Процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения: <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 25; – максимальный – 70. Максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, включая здания, строения – 2.

3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2
Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.
Благоустройство территории (код 12.0.2)	
	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального

1	2
	строительства не подлежат установлению.

Глава 3. Градостроительные регламенты. Общественно-жилые зоны

Статья 35. Общественно-жилая зона ОЖ

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2
Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	<p>Максимальное количество надземных этажей – 3.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 300 кв. м; – максимальный – 1 000 кв. м. <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – со стороны смежного участка до основного здания – 3 м; – со стороны смежного участка до вспомогательных, хозяйственных строений – 1 м; – со стороны примыкающего индивидуального жилого дома (в случае строительства примыкающих друг к другу индивидуальных жилых домов) – 0 м. <p>Отступы от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – по красной линии, если иное не определено проектом планировки территории; – выступы элементов зданий, строений, сооружений за красную линию не допускаются. <p>Вспомогательные здания, хозяйственные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>Процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 25;

1	2
<p>Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)</p>	<p>– максимальный – 50.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей – 4.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 800 кв. м; – максимальный – не подлежит установлению. <p>Минимальные отступы от границы земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – со стороны смежного участка – 5 м; – со стороны примыкающего здания (в случае строительства примыкающих друг к другу зданий на смежных земельных участках) – 0 м. <p>Отступы от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – по красной линии в случае размещения нежилых помещений в первых этажах здания; – 6 м в случае размещения жилых помещений в первых этажах здания. – выступы элементов зданий, строений, за красную линию улиц допускаются в отношении эркеров, балконов, козырьков не более, чем на 3 м, выше 4 м от уровня земли; не более 20% от фасада здания, выходящего на красную линию; – выступ крылец, ступеней за красную линию улиц, проездов допускается не более чем на 0,4 м при условии, что ширина тротуара улицы составляет не менее 2,2 м. – выступы элементов зданий, строений, сооружений за красную линию проездов не допускаются. <p>Процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 20; – максимальный – 50, для подземной части – 100. <p>Максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, включая здания, строения – 1,4; в том числе жилых помещений – 0,8.</p>
<p>Блокированная жилая застройка (код 2.3)</p>	<p>Максимальное количество надземных этажей – 3.</p> <p>Размеры земельных участков, на один блок:</p>

1	2
	<ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 100 кв. м; – максимальный – 400 кв. м. <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – со стороны смежного участка до основного здания – 3 м; – со стороны смежной с соседним жилым домом – 0 м. <p>Отступы от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – по красной линии, если иное не определено проектом планировки территории; – выступы элементов зданий, строений, сооружений за красную линию не допускаются. <p>Процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 25; – максимальный – 75.
<p>Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)</p>	<p>Максимальное количество надземных этажей – 8.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 1 000 кв. м; – максимальный – не подлежит установлению. <p>Минимальные отступы от границы земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – со стороны смежного участка – 5 м; – со стороны примыкающего здания (в случае строительства примыкающих друг к другу зданий на смежных земельных участках) – 0 м. <p>Отступы от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – по красной линии в случае размещения нежилых помещений в первых этажах здания; – 6 м в случае размещения жилых помещений в первых этажах здания. – выступы элементов зданий, строений, за красную линию улиц допускаются в отношении эркеров, балконов, козырьков не более, чем на 3 м, выше 4 м от уровня земли; не более 20% от фасада здания, выходящего на красную линию; – выступ крылец, ступеней за красную линию улиц, проездов допускается не более чем на 0,4

1	2
	<p>м при условии, что ширина тротуара улицы составляет не менее 2,2 м.</p> <ul style="list-style-type: none"> – выступы элементов зданий, строений, сооружений за красную линию проездов не допускаются. <p>Процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 15; – максимальный – 50, для подземной части – 100. <p>Максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, включая здания, строения – 2,2; в том числе жилых помещений – 1,5.</p>
<p>Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)</p>	<p>Максимальное количество надземных этажей – 16.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 3 000 кв. м; – максимальный – 50 000 кв. м. <p>Минимальные отступы от границы земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – со стороны смежного участка – 5 м. <p>Отступы от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – по красной линии, если иное не определено проектом планировки территории; – выступы элементов зданий, строений, за красную линию улиц допускаются в отношении эркеров, балконов, козырьков не более, чем на 3 м, выше 4 м от уровня земли; не более 20% от фасада здания, выходящего на красную линию; – выступ крылец, ступеней, пандусов за красную линию улиц, допускается не более чем на 0,4 м при условии, что ширина тротуара улицы составляет не менее 2,2 м. – выступы элементов зданий, строений, сооружений за красную линию проездов не допускаются. <p>Процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 15; – максимальный – 30, для подземной части – 100.

1	2
	Максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, включая здания, строения – 2,5; в том числе жилых помещений – 1,5.
Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	<p>Максимальное количество надземных этажей – 4.</p> <p>Размеры земельных участков для объектов, предназначенных для разделения на парковочные места из расчета на 1 машино-место:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный: <ul style="list-style-type: none"> одноэтажные гаражи – 30 кв. м; двухэтажные гаражи и выше – 20 кв. м; наземные стоянки – 25 кв. м. – максимальный не подлежит установлению. <p>Размер земельного участка для индивидуального гаража</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 20 кв. м; – максимальный – 50 кв. м. <p>Минимальная ширина фронтальной стороны земельного участка – 3 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка для объектов, предназначенных для разделения на парковочные места:</p> <ul style="list-style-type: none"> – со стороны смежного участка – 3 м. <p>Отступы от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 6 м, если иное не определено проектом планировки территории; – выступы элементов зданий, строений, сооружений за красную линию не допускаются. <p>Процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, включая здания, строения – 2.</p>
Общежития (код 3.2.4)	<p>Максимальное количество надземных этажей – 16.</p> <p>Размеры земельных участков:</p>

1	2
	<ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 1 000 кв. м; – максимальный – не подлежит установлению. <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – со стороны смежного участка – 5 м; <p>Отступы от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 6 м, если иное не определено проектом планировки территории; – выступы элементов зданий, строений, сооружений за красную линию не допускаются. <p>Процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 10; – максимальный – 50. <p>Максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, включая здания, строения – 2.</p>
Дома социального обслуживания (код 3.2.1)	<p>Максимальное количество надземных этажей – 5.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – со стороны смежного участка до основного здания – 3 м. <p>Отступы от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 5 м, если иное не определено проектом планировки территории; – выступы элементов зданий, строений, сооружений за красную линию не допускаются.
Оказание социальной помощи населению (код 3.2.2)	Максимальное количество надземных этажей – 8.
Оказание услуг связи (код 3.2.3)	Размеры земельных участков:
Бытовое обслуживание (код 3.3)	<ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 200 кв. м, для объектов культурно-досуговой деятельности – 500 кв. м. – максимальный – не подлежит установлению.
Объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1)	Минимальные отступы от границ земельного участка:
Государственное управление (код 3.8.1)	

1	2
Представительская деятельность (код 3.8.2)	<ul style="list-style-type: none"> – со стороны смежного участка – 5 м; <p>Отступы от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – по красной линии, если иное не определено проектом планировки территории; – выступы элементов зданий, строений, сооружений за красную линию не допускаются. <p>Процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 20; – максимальный – 70. <p>Максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, включая здания, строения – 1,7.</p>
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1)	
Деловое управление (код 4.1)	
Магазины (код 4.4)	
Банковская и страховая деятельность (код 4.5)	
Общественное питание (код 4.6)	
Развлекательные мероприятия (код 4.8.1)	
Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2)	
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код 3.1.2)	
Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)	
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1)	<p>Максимальное количество надземных этажей – 6.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный для отдельно стоящих объектов – 1 000 кв. м на 100 посещений в смену; – минимальный для пристроенных объектов – 800 кв. м на 100 посещений в смену; – максимальный – не подлежит установлению. <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – со стороны смежного участка – 3 м; – со стороны пристроенного здания – 0 м. <p>Отступы от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – по красной линии, если иное не определено проектом планировки территории;

1	2
	<ul style="list-style-type: none"> – выступ крылец, ступеней, пандусов за красную линию улицы допускается не более чем на 0,4 м при условии, что ширина тротуара улицы составляет не менее 2,2 м. <p>Процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – не подлежит установлению; – максимальный – 75, для подземной части – 100. <p>Максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, включая здания, строения – 1,7.</p>
<p>Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)</p>	<p>Максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению.</p> <p>Размеры земельных участков – определяются в соответствии с требованиями нормативов градостроительного проектирования.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – для общеобразовательных организаций со стороны смежного земельного участка – 3 м; – для дошкольных образовательных организаций со стороны смежного земельного участка – 9 м; – для организаций дополнительного образования со стороны смежного земельного участка – 3 м. <p>Отступы от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – для общеобразовательных организаций: от красной линии магистральной улицы – 10 м, от красной линии прочих улиц, проездов – 5 м; – для дошкольных образовательных организаций: от красной линии магистральной улицы – 25 м, от красной линии прочих улиц, проездов – 10 м; – для организаций дополнительного образования – 5 м. <p>Процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p>
<p>Среднее и высшее профессиональное образование (код 3.5.2)</p>	<p>Максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению.</p> <p>Размеры земельных участков и параметры застройки не подлежат установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p>

1	2
	<ul style="list-style-type: none"> – со стороны смежного участка – 3 м. <p>Отступы от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – по красной линии, если иное не определено проектом планировки территории; – выступы элементов зданий, строений, сооружений за красную линию не допускаются. <p>Процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p>
Гостиничное обслуживание (код 4.7)	<p>Максимальное количество надземных этажей – 8.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 500 кв. м; – максимальный не подлежит установлению. <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – со стороны смежного участка – 3 м. <p>Отступы от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 6 м, если иное не определено проектом планировки территории; – выступы элементов зданий, строений, сооружений за красную линию не допускаются. <p>Процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 20; – максимальный – 70. <p>Максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, включая здания, строения – 1,5.</p>
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1)	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>
Проведение научных исследований (код 3.9.2)	
Площадки для занятий спортом (код 5.1.3)	
Предоставление коммунальных услуг	

1	2
(код 3.1.1)	
Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	
Благоустройство территории (код 12.0.2)	

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2
Служебные гаражи (код 4.9)	<p>Максимальное количество надземных этажей – 2.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – со стороны смежного участка – 3 м. <p>Отступы от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 5м, если иное не определено проектом планировки территории; – выступы элементов зданий, строений, сооружений за красную линию не допускаются. <p>Процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, включая здания, строения – 1.</p>
Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>
Благоустройство территории (код 12.0.2)	

Глава 4. Градостроительные регламенты. Общественно-деловые зоны

Статья 36. Зона объектов административно-делового и общественного назначения ОД-1

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2
Дома социального обслуживания (код 3.2.1)	<p>Максимальное количество надземных этажей – 5.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – со стороны смежного участка до основного здания – 3 м. <p>Отступы от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 5 м, если иное не определено проектом планировки территории; – выступы элементов зданий, строений, сооружений за красную линию не допускаются. <p>Процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p>
Оказание социальной помощи населению (код 3.2.2)	<p>Максимальное количество надземных этажей – 8.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 200 кв. м, для объектов культурно-досуговой деятельности – 500 кв. м; – максимальный – не подлежит установлению. <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – со стороны смежного участка – 3 м. <p>Отступы от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – по красной линии, если иное не определено проектом планировки территории;
Оказание услуг связи (код 3.2.3)	
Бытовое обслуживание (код 3.3)	
Объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1)	
Государственное управление (код 3.8.1)	
Представительская деятельность (код 3.8.2)	
Проведение научных исследований (код 3.9.2)	
Амбулаторное ветеринарное	

1	2
обслуживание (код 3.10.1)	– выступления элементов зданий, строений, сооружений за красную линию не допускаются.
Деловое управление (код 4.1)	Процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения:
Магазины (код 4.4)	– минимальный – 20;
Банковская и страховая деятельность (код 4.5)	– максимальный – 70, для подземной части – 100.
Общественное питание (код 4.6)	Максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, включая здания, строения – 2,5.
Развлекательные мероприятия (код 4.8.1)	
Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2)	
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код 3.1.2)	
Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)	
Цирки и зверинцы (код 3.6.3)	<p>Максимальное количество надземных этажей – 3.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 1 га; – максимальный не подлежит установлению. <p>Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, включая здания, строения – 0,5.</p>
Общежития (код 3.2.4)	<p>Максимальное количество надземных этажей – 8.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 800 кв. м; – максимальный – не подлежит установлению.

1	2
	<p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – со стороны смежного участка – 5 м. <p>Отступы от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – по красной линии, если иное не определено проектом планировки территории; – выступы элементов зданий, строений, сооружений за красную линию не допускаются. <p>Процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 10; – максимальный – 50. <p>Максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, включая здания, строения – 2.</p>
<p>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1)</p>	<p>Максимальное количество надземных этажей – 6.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный для отдельно стоящих объектов – 1 000 кв. м на 100 посещений в смену; – минимальный для пристроенных объектов – 800 кв. м на 100 посещений в смену; – максимальный – не подлежит установлению. <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – со стороны смежного участка – 3 м; – со стороны пристроенного здания – 0 м. <p>Отступы от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – по красной линии, если иное не определено проектом планировки территории; – выступ крыльца, ступеней, пандусов за красную линию улицы допускается не более чем на 0,4 м при условии: ширина тротуара улицы не менее 2,2 м. <p>Процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – не подлежит установлению; – максимальный – 75; для подземной части – 100.

1	2
	Максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, включая здания, строения – 1,5.
Стационарное медицинское обслуживание (код 3.4.2)	<p>Максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный: 300 кв. м на 1 койку, при вместимости до 50 коек; 200 кв. м на 1 койку при вместимости свыше 50 до 150 коек; – минимальный при отсутствии в составе стационара палатных отделений восстановительного лечения и ухода: 255 кв. м на 1 койку, при вместимости до 50 коек; 170 кв. м на 1 койку при вместимости свыше 50 до 150 коек; – минимальный для подстанций скорой помощи – 0,2 га на 1 объект; – максимальный – не подлежит установлению. <p>Минимальные отступы от границ земельного участка – 6 м.</p> <p>Процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p>
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)	<p>Максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению.</p> <p>Размеры земельных участков – определяются в соответствии с требованиями нормативов градостроительного проектирования.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – для общеобразовательных организаций со стороны смежного земельного участка – 3 м; – для дошкольных образовательных организаций со стороны смежного земельного участка – 9 м; – для организаций дополнительного образования со стороны смежного земельного участка – 3 м. <p>Отступы от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – для общеобразовательных организаций: от красной линии магистральной улицы – 10 м, от красной линии прочих улиц, проездов – 5 м; – для дошкольных образовательных организаций: от красной линии магистральной улицы –

1	2
	<p>25 м, от красной линии прочих улиц, проездов – 10 м;</p> <p>– для организаций дополнительного образования – 5 м.</p> <p>Процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p>
<p>Среднее и высшее профессиональное образование (код 3.5.2)</p>	<p>Максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению.</p> <p>Размеры земельных участков и параметры застройки не подлежат установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <p>– со стороны смежного участка – 3 м;</p> <p>Отступы от красной линии:</p> <p>– по красной линии, если иное не определено проектом планировки территории;</p> <p>– выступы элементов зданий, строений, сооружений за красную линию не допускаются.</p> <p>Процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p>
<p>Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код 4.2)</p>	<p>Максимальное количество надземных этажей – 4.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <p>– минимальный – 2 000 кв. м;</p> <p>– максимальный – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <p>– со стороны смежного участка – 3 м;</p> <p>Отступы от красной линии:</p> <p>– 6 м, если иное не определено проектом планировки территории;</p> <p>– выступы элементов зданий, строений, сооружений за красную линию не допускаются.</p> <p>Процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения:</p> <p>– минимальный – 20;</p> <p>– максимальный – 70.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, включая</p>

1	2
Гостиничное обслуживание (код 4.7)	<p>здания, строения – 1,5.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей – 8;</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 500 кв. м; – максимальный не подлежит установлению. <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – со стороны смежного участка – 3 м; <p>Отступы от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – по красной линии, если иное не определено проектом планировки территории; – выступы элементов зданий, строений, сооружений за красную линию не допускаются. <p>Процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 20; – максимальный – 70. <p>Максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, включая здания, строения – 1,5.</p>
Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (код 5.1.1)	<p>Максимальное количество надземных этажей не подлежит определению.</p> <p>Размеры земельных участков определяются в соответствии с требованиями нормативов градостроительного проектирования.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – со стороны смежного участка – 3 м. <p>Отступы от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 6 м, если иное не определено проектом планировки территории; – выступы элементов зданий, строений, сооружений за красную линию не допускаются. <p>Процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 20;

1	2
	<p>– максимальный – 70.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, включая здания, строения – 1,5.</p>
Площадки для занятий спортом (код 5.1.3)	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>
Оборудованные площадки для занятий спортом (код 5.1.4)	<p>Максимальное количество надземных этажей – 2.</p> <p>Размеры земельных участков не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – со стороны смежного участка – 3 м; <p>Отступы от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – по красной линии, если иное не определено проектом планировки территории; – выступы элементов зданий, строений, сооружений за красную линию не допускаются. <p>Процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения – 1.</p>
Служебные гаражи (код 4.9)	<p>Максимальное количество надземных этажей – 2.</p> <p>Размеры земельных участков для объектов, предназначенных для разделения на парковочные места из расчета на 1 машино-место:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный: <ul style="list-style-type: none"> одноэтажные гаражи – 30 кв. м; двухэтажные гаражи – 20 кв. м; наземные стоянки – 25 кв. м. – максимальный – не подлежит установлению.

1	2
	<p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – со стороны смежного участка – 3 м; <p>Отступы от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – по красной линии, если иное не определено проектом планировки территории; – выступы элементов зданий, строений, сооружений за красную линию не допускаются. <p>Процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, включая здания, строения – 1.</p>
Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	<p>Максимальное количество надземных этажей – 4.</p> <p>Размеры земельных участков для объектов, предназначенных для разделения на парковочные места из расчета на 1 машино-место:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный: <ul style="list-style-type: none"> одноэтажные гаражи – 30 кв. м; двухэтажные гаражи – 20 кв. м; наземные стоянки – 25 кв. м. – максимальный не подлежит установлению. <p>Минимальные отступы от границ земельного участка для объектов, предназначенных для разделения на парковочные места:</p> <ul style="list-style-type: none"> – со стороны смежного земельного участка – 3 м. <p>Отступы от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – по красной линии, если иное не определено проектом планировки территории; – выступы элементов зданий, строений, сооружений за красную линию не допускаются. <p>Процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, включая здания, строения – 2.</p>

1	2
Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1)	
Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	
Благоустройство территории (код 12.0.2)	

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2
Проведение научных испытаний (код 3.9.3)	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>
Рынки (код 4.3)	<p>Максимальное количество надземных этажей – 2.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 1 000 кв. м; – максимальный – не подлежит установлению. <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – со стороны смежного участка – 3 м. <p>Отступы от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 6 м, если иное не определено проектом планировки территории; – выступы элементов зданий, строений, сооружений за красную линию не допускаются. <p>Вспомогательные здания, хозяйственные строения, за исключением гаражей, размещать</p>

1	2
	<p>со стороны улиц не допускается.</p> <p>Процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, включая здания, строения – 1.</p>

3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2
Служебные гаражи (код 4.9)	<p>Максимальное количество надземных этажей – 2.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – со стороны смежного участка – 3 м. <p>Отступы от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – по красной линии, если иное не определено проектом планировки территории; – выступы элементов зданий, строений, сооружений за красную линию не допускаются. <p>Процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p>
Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>
Благоустройство территории (код 12.0.2)	

Статья 37. Зона объектов среднего и высшего профессионального образования ОД-2

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2
Среднее и высшее профессиональное образование (код 3.5.2)	<p>Максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению.</p> <p>Размеры земельных участков и параметры застройки не подлежат установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – со стороны смежного участка – 3 м. <p>Отступы от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – по красной линии, если иное не определено проектом планировки территории; – выступы элементов зданий, строений, сооружений за красную линию не допускаются. <p>Процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p>
Общежития (код 3.2.4)	<p>Максимальное количество надземных этажей – 8.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 1 000 кв. м. – максимальный – не подлежит установлению. <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – со стороны смежного участка – 5 м. <p>Отступы от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – по красной линии, если иное не определено проектом планировки территории; – выступы элементов зданий, строений, сооружений за красную линию не допускаются. <p>Процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 10;

1	2
	<ul style="list-style-type: none"> – максимальный – 50. <p>Максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, включая здания, строения – 1,7.</p>
<p>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1)</p>	<p>Максимальное количество надземных этажей – 4.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный для отдельно стоящих объектов – 1 000 кв. м на 100 посещений в смену; – минимальный для пристроенных объектов – 800 кв. м на 100 посещений в смену; – максимальный – не подлежит установлению. <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – со стороны смежного участка – 3 м; – со стороны пристроенного здания – 0 м. <p>Отступы от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – по красной линии, если иное не определено проектом планировки территории; – выступ крыльца, ступеней, пандусов за красную линию улицы допускается не более чем на 0,4 м при условии: ширина тротуара улицы не менее 2,2 м. <p>Процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный не подлежит установлению; – максимальный – 75; для подземной части – 100. <p>Максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, включая здания, строения – 1,5.</p>
<p>Проведение научных испытаний (код 3.9.3)</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>
<p>Площадки для занятий спортом (код 5.1.3)</p>	
<p>Оборудованные площадки для занятий спортом (код 5.1.4)</p>	<p>Максимальное количество надземных этажей – 2.</p>

1	2
	<p>Размеры земельных участков не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – со стороны смежного участка – 3 м. <p>Отступы от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – по красной линии, если иное не определено проектом планировки территории. <p>Процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения – 1.</p>
<p>Служебные гаражи (код 4.9)</p>	<p>Максимальное количество надземных этажей – 2.</p> <p>Размеры земельных участков для объектов, предназначенных для разделения на парковочные места из расчета на 1 машино-место:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный: <ul style="list-style-type: none"> одноэтажные гаражи – 30 кв. м; двухэтажные гаражи – 20 кв. м; наземные стоянки – 25 кв. м. – максимальный не подлежит установлению. <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – со стороны смежного участка – 3 м. <p>Отступы от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – по красной линии, если иное не определено проектом планировки территории; – выступы элементов зданий, строений, сооружений за красную линию не допускаются. <p>Процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, включая здания, строения – 1.</p>

1	2
Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>
Бытовое обслуживание (код 3.3)	<p>Максимальное количество надземных этажей – 8.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 200 кв. м, для объектов культурно-досуговой деятельности – 500 кв. м; – максимальный – не подлежит установлению. <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – со стороны смежного участка – 3 м. <p>Отступы от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – по красной линии, если иное не определено проектом планировки территории; – выступы элементов зданий, строений, сооружений за красную линию не допускаются. <p>Процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 20; – максимальный – 70. <p>Максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, включая здания, строения – 1,5.</p>
Объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1)	
Проведение научных исследований (код 3.9.2)	
Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2)	
Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)	
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1)	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>
Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	
Благоустройство территории (код 12.0.2)	

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2
Научное обеспечение сельского хозяйства (код 1.14)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.
Питомники (код 1.17)	
Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	<p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей – 4.</p> <p>Размеры земельных участков для объектов, предназначенных для разделения на парковочные места из расчета на 1 машино-место:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный: <ul style="list-style-type: none"> одноэтажные гаражи – 30 кв. м; двухэтажные гаражи и выше – 20 кв. м; наземные стоянки – 25 кв. м. – максимальный – не подлежит установлению. <p>Минимальные отступы от границ земельного участка для объектов, предназначенных для разделения на парковочные места:</p> <ul style="list-style-type: none"> – со стороны смежного участка – 3 м; <p>Отступы от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – по красной линии, если иное не определено проектом планировки территории; – выступы элементов зданий, строений, сооружений за красную линию не допускаются. <p>Процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, включая здания, строения – 2.</p>

1	2
Медицинские организации особого назначения (код 3.4.3)	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>
Магазины (код 4.4)	Максимальное количество надземных этажей – 4.
Общественное питание (код 4.6)	<p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 200 кв. м; – максимальный – не подлежит установлению. <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – со стороны смежного участка – 3 м. <p>Отступы от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – по красной линии, если иное не определено проектом планировки территории; – выступы элементов зданий, строений, сооружений за красную линию не допускаются. <p>Процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 20; – максимальный – 70. <p>Максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, включая здания, строения – 1,5.</p>

3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2
Служебные гаражи (код 4.9)	<p>Максимальное количество надземных этажей – 2.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p>

1	2
	<p>– со стороны смежного участка – 3 м.</p> <p>Отступы от красной линии:</p> <p>– по красной линии, если иное не определено проектом планировки территории;</p> <p>– выступы элементов зданий, строений, сооружений за красную линию не допускаются.</p> <p>Процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, включая здания, строения – 1.</p>
Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>
Благоустройство территории (код 12.0.2)	

Статья 38. Зона объектов здравоохранения и социального обеспечения ОД-3

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2
Дома социального обслуживания (код 3.2.1)	<p>Максимальное количество надземных этажей – 5.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка – со стороны смежного участка до основного здания – 3 м.</p> <p>Отступы от красной линии:</p> <p>– 5 м, если иное не определено проектом планировки территории;</p>

1	2
	<p>– выступы элементов зданий, строений, сооружений за красную линию не допускаются.</p> <p>Процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p>
<p>Оказание социальной помощи населению (код 3.2.2)</p>	<p>Максимальное количество надземных этажей – 4.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 200 кв. м; – максимальный – не подлежит установлению. <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – со стороны смежного участка – 3 м. <p>Отступы от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – по красной линии, если иное не определено проектом планировки территории; – выступы элементов зданий, строений, сооружений за красную линию не допускаются. <p>Процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 20; – максимальный – 70. <p>Максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, включая здания, строения – 1,5.</p>
<p>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1)</p>	<p>Максимальное количество надземных этажей – 4.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный для отдельно стоящих объектов – 1 000 кв. м на 100 посещений в смену; – минимальный для пристроенных объектов – 800 кв. м на 100 посещений в смену; – максимальный не подлежит установлению. <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – со стороны смежного участка – 3 м; – со стороны пристроенного здания – 0 м.

1	2
	<p>Отступы от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – по красной линии, если иное не определено проектом планировки территории; – выступ крыльца, ступеней, пандусов за красную линию улицы допускается не более чем на 0,4 м при условии: ширина тротуара улицы не менее 2,2 м. <p>Процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный не подлежит установлению; – максимальный – 75, для подземной части – 100. <p>Максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, включая здания, строения – 1,5.</p>
<p>Стационарное медицинское обслуживание (код 3.4.2)</p>	<p>Максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению;</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный: 300 кв. м на 1 койку, при вместимости до 50 коек; 200 кв. м на 1 койку при вместимости свыше 50 до 150 коек, 150 кв. м на 1 койку при вместимости свыше 150 до 500 коек, 100 кв. м на 1 койку при вместимости свыше 500 до 800 коек, 80 кв. м на 1 койку при вместимости свыше 800 до 1000 коек, 60 кв. м на 1 койку при вместимости свыше 1000 коек; – минимальный для подстанций скорой помощи – 0,2 га на 1 объект; – максимальный – не подлежит установлению. <p>Минимальные отступы от границ земельного участка – 6 м.</p> <p>Отступы от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 6м, если иное не определено проектом планировки территории; – выступы элементов зданий, строений, сооружений за красную линию не допускаются. <p>Процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p>
<p>Медицинские организации особого назначения (код 3.4.3)</p> <p>Санаторная деятельность (код 9.2.1)</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p>

1	2
	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
Служебные гаражи (код 4.9)	<p>Максимальное количество надземных этажей – 2.</p> <p>Размеры земельных участков для объектов, предназначенных для разделения на парковочные места из расчета на 1 машино-место:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный: <ul style="list-style-type: none"> одноэтажные гаражи – 30 кв. м; двухэтажные гаражи – 20 кв. м; наземные стоянки – 25 кв. м. – максимальный – не подлежит установлению. <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – со стороны смежного участка – 3 м; <p>Отступы от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – по красной линии, если иное не определено проектом планировки территории; – выступы элементов зданий, строений, сооружений за красную линию не допускаются. <p>Процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, включая здания, строения – 1.</p>
Воздушный транспорт (код 7.4)	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков определяются в соответствии с СН 457-74 «Строительные нормы. Нормы отвода земель для аэропортов».</p> <p>Предельные параметры использования земельных участков определяются в соответствии с воздушным законодательством Российской Федерации.</p>
Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней	
	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального

1	2
областях (код 3.9.1)	строительства не подлежат установлению.
Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	
Благоустройство территории (код 12.0.2)	

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2
Осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1)	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>

3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2
Служебные гаражи (код 4.9)	<p>Максимальное количество надземных этажей – 2.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – со стороны смежного участка – 3 м. <p>Отступы от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – по красной линии, если иное не определено проектом планировки территории; – выступы элементов зданий, строений, сооружений за красную линию не допускаются. <p>Процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, включая</p>

1	2
	здания, строения – 1.
Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
Благоустройство территории (код 12.0.2)	

Статья 39. Зона спортивных и спортивно-зрелищных сооружений ОД-4

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)	<p>Максимальное количество надземных этажей:</p> <ul style="list-style-type: none"> – для организаций дополнительного образования – 3. <p>Размеры земельных участков – определяются в соответствии с требованиями нормативов градостроительного проектирования.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – со стороны смежного земельного участка – 3 м. <p>Отступы от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 5 м, если иное не определено проектом планировки территории. <p>Процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p>
Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (код 5.1.1)	<p>Максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению.</p> <p>Размеры земельных участков определяются в соответствии с требованиями нормативов градостроительного проектирования.</p>

1	2
	<p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – со стороны смежного участка – 3 м. <p>Отступы от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 6 м, если иное не определено проектом планировки территории. <p>Процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 20; – максимальный – 70. <p>Максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, включая здания, строения – 1,5.</p>
Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2)	Максимальное количество надземных этажей – 4.
Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)	<p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 200 кв. м; – максимальный – не подлежит установлению. <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – со стороны смежного участка – 3 м. <p>Отступы от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – по красной линии, если иное не определено проектом планировки территории. <p>Процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 20; – максимальный – 70. <p>Максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, включая здания, строения – 1,5.</p>
Площадки для занятий спортом (код 5.1.3)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.
Причалы для маломерных судов (код 5.4)	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального

1	2
Оборудованные площадки для занятий спортом (код 5.1.4)	<p>строительства не подлежат установлению.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей – 2.</p> <p>Размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – со стороны смежного участка – 3 м. <p>Отступы от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – по красной линии, если иное не определено проектом планировки территории. <p>Процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения – 1.</p>
Водный спорт (код 5.1.5)	<p>Максимальное количество надземных этажей – 2.</p> <p>Размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка, процент застройки земельного участка – не подлежат установлению.</p> <p>Процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, включая здания, строения – 1.</p>
Авиационный спорт (код 5.1.6)	<p>Максимальное количество надземных этажей – 2.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 1 000 кв. м; – максимальный – не подлежит установлению. <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – со стороны смежного участка – 3 м. <p>Отступы от красной линии:</p>

1	2
	<p>– по красной линии, если иное не определено проектом планировки территории.</p> <p>Процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, включая здания, строения – 1.</p>
Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	<p>Максимальное количество надземных этажей – 4.</p> <p>Размеры земельных участков для объектов, предназначенных для разделения на парковочные места из расчета на 1 машино-место:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный: <ul style="list-style-type: none"> одноэтажные гаражи – 30 кв. м; двухэтажные гаражи и выше – 20 кв. м; наземные стоянки – 25 кв. м. – максимальный – не подлежит установлению. <p>Минимальные отступы от границ земельного участка для объектов, предназначенных для разделения на парковочные места:</p> <ul style="list-style-type: none"> – со стороны смежного участка – 3 м. <p>Отступы от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – по красной линии, если иное не определено проектом планировки территории. <p>Процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, включая здания, строения – 2.</p>
Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1)	
Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	
Благоустройство территории	

1	2
(код 12.0.2)	

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2
Деловое управление (код 4.1) Магазины (код 4.4) Общественное питание (код 4.6) Развлекательные мероприятия (код 4.8.1)	<p>Максимальное количество надземных этажей – 4.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 200 кв. м; – максимальный – не подлежит установлению. <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – со стороны смежного участка – 3 м. <p>Отступы от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – по красной линии, если иное не определено проектом планировки территории; – выступы элементов зданий, строений, сооружений за красную линию не допускаются. <p>Процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 20; – максимальный – 70. <p>Максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, включая здания, строения – 1,5.</p>
Гостиничное обслуживание (код 4.7)	<p>Максимальное количество надземных этажей – 4.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 500 кв. м; – максимальный не подлежит установлению. <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p>

1	2
	<ul style="list-style-type: none"> – со стороны смежного участка – 3 м. <p>Отступы от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – по красной линии, если иное не определено проектом планировки территории; – выступы элементов зданий, строений, сооружений за красную линию не допускаются. <p>Процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 20; – максимальный – 50. <p>Максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, включая здания, строения – 1.</p>
Служебные гаражи (код 4.9)	<p>Максимальное количество надземных этажей – 2.</p> <p>Размеры земельных участков для объектов, предназначенных для разделения на парковочные места из расчета на 1 машино-место:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный <ul style="list-style-type: none"> одноэтажные гаражи – 30 кв. м; двухэтажные гаражи – 20 кв. м; наземные стоянки – 25 кв. м. – максимальный – не подлежит установлению. <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – со стороны смежного участка – 3 м. <p>Отступы от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – по красной линии, если иное не определено проектом планировки территории; – выступы элементов зданий, строений, сооружений за красную линию не допускаются. <p>Процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, включая здания, строения – 1.</p>

3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2
Служебные гаражи (код 4.9)	<p>Максимальное количество надземных этажей – 2.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – со стороны смежного участка – 3 м. <p>Отступы от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – по красной линии, если иное не определено проектом планировки территории; – выступы элементов зданий, строений, сооружений за красную линию не допускаются. <p>Процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, включая здания, строения – 1.</p>
Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>
Благоустройство территории (код 12.0.2)	

Статья 40. Зона объектов дошкольного и школьного образования ОД-5

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)	Максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению.

1	2
	<p>Размеры земельных участков - определяются в соответствии с требованиями нормативов градостроительного проектирования.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – для общеобразовательных организаций со стороны смежного земельного участка – 3 м; – для дошкольных образовательных организаций со стороны смежного земельного участка – 9 м; – для организаций дополнительного образования со стороны смежного земельного участка – 3 м. <p>Отступы от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – для общеобразовательных организаций: от красной линии магистральной улицы – 10 м, от красной линии прочих улиц, проездов – 5 м; – для дошкольных образовательных организаций: от красной линии магистральной улицы – 25 м, от красной линии прочих улиц, проездов – 10 м; – для организаций дополнительного образования – 5 м. <p>Процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p>
Площадки для занятий спортом (код 5.1.3)	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>
Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1)	
Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	
Благоустройство территории (код 12.0.2)	

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2
Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2)	<p>Максимальное количество надземных этажей – 4.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 200 кв. м; – максимальный – не подлежит установлению. <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – со стороны смежного участка – 3 м. <p>Отступы от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – по красной линии, если иное не определено проектом планировки территории. <p>Процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 20; – максимальный – 70. <p>Максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, включая здания, строения – 1.</p>
Оборудованные площадки для занятий спортом (код 5.1.4)	<p>Максимальное количество надземных этажей – 2.</p> <p>Размеры земельного участка не подлежат установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – со стороны смежного участка – 3 м. <p>Отступы от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – по красной линии, если иное не определено проектом планировки территории. <p>Процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, включая</p>

1	2
	здания, строения, сооружения – 1.

3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2
Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
Благоустройство территории (код 12.0.2)	

Статья 41. Зона культовых объектов ОД-6

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2
Осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1)	Максимальное количество надземных этажей – не подлежит установлению. Размеры земельного участка не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка: – со стороны смежного участка – 3 м. Отступы от красной линии: – по красной линии, если иное не определено проектом планировки территории. Процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению
Религиозное управление и образование (код 3.7.2)	

1	2
Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1)	
Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	
Благоустройство территории (код 12.0.2)	

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2
Служебные гаражи (код 4.9)	<p>Максимальное количество надземных этажей – 2.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – со стороны смежного участка – 3 м. <p>Отступы от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – по красной линии, если иное не определено проектом планировки территории; – выступы элементов зданий, строений, сооружений за красную линию не допускаются. <p>Процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p>
Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>
Благоустройство территории (код 12.0.2)	

Статья 42. Зона обслуживания объектов, необходимых для осуществления производственной и предпринимательской деятельности ОД-7

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2
Дома социального обслуживания (код 3.2.1)	<p>Максимальное количество надземных этажей – 4.</p> <p>Размеры земельного участка не подлежат установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка - со стороны смежного участка до основного здания – 3 м.</p> <p>Отступы от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 5 м, если иное не определено проектом планировки территории; – выступы элементов зданий, строений, сооружений за красную линию не допускаются. <p>Процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p>
Оказание социальной помощи населению (код 3.2.2)	Максимальное количество надземных этажей – 8.
Оказание услуг связи (код 3.2.3)	Размеры земельных участков:
Бытовое обслуживание (код 3.3)	– минимальный – 200 кв. м, для объектов культурно-досуговой деятельности – 500 кв. м;
Объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1)	– максимальный – не подлежит установлению.
Государственное управление (код 3.8.1)	Минимальные отступы от границ земельного участка:
Представительская деятельность (код 3.8.2)	– со стороны смежного участка – 3 м.
Проведение научных исследований (код 3.9.2)	Отступы от красной линии:
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1)	– по красной линии, если иное не определено проектом планировки территории;
Деловое управление (код 4.1)	– выступы элементов зданий, строений, сооружений за красную линию не допускаются.
Магазины (код 4.4)	Процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения:
Банковская и страховая деятельность	– минимальный – 20;
	– максимальный – 70.

1	2
<p>(код 4.5)</p> <p>Общественное питание (код 4.6)</p> <p>Развлекательные мероприятия (код 4.8.1)</p> <p>Проведение азартных игр (код 4.8.2)</p> <p>Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код 3.1.2)</p> <p>Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)</p>	<p>Максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, включая здания, строения – 2,5.</p>
<p>Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код 4.2)</p>	<p>Максимальное количество надземных этажей – 6.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 2 000 кв. м; – максимальный – не подлежит установлению. <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – со стороны смежного участка – 3 м. <p>Отступы от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – по красной линии, если иное не определено проектом планировки территории; – выступы элементов зданий, строений, сооружений за красную линию не допускаются. <p>Процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 20; – максимальный – 70. <p>Максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, включая здания, строения – 1,5.</p>
<p>Общежития (код 3.2.4)</p>	<p>Максимальное количество надземных этажей – 8.</p> <p>Размеры земельных участков:</p>

1	2
	<ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 1 000 кв. м; – максимальный – не подлежит установлению. <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – со стороны смежного участка – 5 м; <p>Отступы от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – по красной линии, если иное не определено проектом планировки территории. <p>Процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 10; – максимальный – 50. <p>Максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, включая здания, строения – 1,7.</p>
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.
Проведение научных испытаний (код 3.9.3)	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
Рынки (код 4.3)	<p>Максимальное количество надземных этажей – 2.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 1 000 кв. м; – максимальный – не подлежит установлению. <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – со стороны смежного участка – 3 м. <p>Отступы от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – по красной линии, если иное не определено проектом планировки территории; – выступы элементов зданий, строений, сооружений за красную линию не допускаются. <p>Вспомогательные здания, хозяйственные строения, за исключением гаражей, размещать</p>

1	2
	<p>со стороны улиц не допускается.</p> <p>Процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, включая здания, строения – 1.</p>
Гостиничное обслуживание (код 4.7)	<p>Максимальное количество надземных этажей – 8.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 1 000 кв. м; – максимальный – не подлежит установлению. <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – со стороны смежного участка – 3 м. <p>Отступы от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – по красной линии, если иное не определено проектом планировки территории; – выступы элементов зданий, строений, сооружений за красную линию не допускаются. <p>Процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 20; – максимальный – 70. <p>Максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, включая здания, строения – 1,7.</p>
Служебные гаражи (код 4.9)	<p>Максимальное количество надземных этажей – 2.</p> <p>Размеры земельных участков для объектов, предназначенных для разделения на парковочные места из расчета на 1 машино-место:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный: <ul style="list-style-type: none"> одноэтажные гаражи – 30 кв. м; двухэтажные гаражи – 20 кв. м; наземные стоянки – 25 кв. м.

1	2
	<ul style="list-style-type: none"> – максимальный не подлежит установлению. <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – со стороны смежного участка – 3 м; <p>Отступы от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – по красной линии, если иное не определено проектом планировки территории; – выступы элементов зданий, строений, сооружений за красную линию не допускаются. <p>Процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, включая здания, строения – 1.</p>
Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	<p>Максимальное количество надземных этажей – 4.</p> <p>Размеры земельных участков для объектов, предназначенных для разделения на парковочные места из расчета на 1 машино-место:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный: <ul style="list-style-type: none"> одноэтажные гаражи – 30 кв. м; двухэтажные гаражи и выше – 20 кв. м; наземные стоянки – 25 кв. м. – максимальный – не подлежит установлению. <p>Размер земельного участка для индивидуального гаража:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 20 кв. м; – максимальный – 50 кв. м. <p>Минимальная ширина фронтальной стороны земельного участка – 3 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка для объектов, предназначенных для разделения на парковочные места:</p> <ul style="list-style-type: none"> – со стороны смежного участка – 3 м; <p>Отступы от красной линии:</p>

1	2
	<ul style="list-style-type: none"> – по красной линии, если иное не определено проектом планировки территории; – выступы элементов зданий, строений, сооружений за красную линию не допускаются. <p>Процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, включая здания, строения – 2.</p>
Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1)	Максимальное количество надземных этажей – 2.
Склады (код 6.9)	<p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный для объектов дорожного сервиса – 300 кв. м; – минимальный для складов – 500 кв. м; – максимальный – не подлежит установлению. <p>Минимальные отступы от границ земельного участка для зданий, строений:</p> <ul style="list-style-type: none"> – со стороны смежного участка – 3 м. <p>Отступы от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 6 м, если иное не определено проектом планировки территории. <p>Процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 20; – максимальный – 70. <p>Максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, включая здания, строения – 1.</p> <p>Класс опасности – V, IV.</p>
Научно-производственная деятельность (код 6.12)	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p> <p>Класс опасности – V, IV.</p>

1	2
Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	
Благоустройство территории (код 12.0.2)	

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2
Приюты для животных (код 3.10.2)	<p>Максимальное количество надземных этажей – 2.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 1 000 кв. м; – максимальный – не подлежит установлению. <p>Минимальные отступы от границ земельного участка для зданий, строений:</p> <ul style="list-style-type: none"> – со стороны смежного участка – 3 м. <p>Отступы от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 6 м, если иное не определено проектом планировки территории. <p>Процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, включая здания, строения – 1.</p>
Производственная деятельность (код 6.0)	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p> <p>Класс опасности – V, IV.</p>
Пищевая промышленность (код 6.4)	
Строительная промышленность (код 6.6)	

3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2
Служебные гаражи (код 4.9)	<p>Максимальное количество надземных этажей – 2.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – со стороны смежного участка – 3 м. <p>Отступы от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – по красной линии, если иное не определено проектом планировки территории; – выступы элементов зданий, строений, сооружений за красную линию не допускаются. <p>Процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p>
Улично-дорожная сеть (код 12.0.1) Благоустройство территории (код 12.0.2)	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>

Статья 43. Зона исторической застройки ОД-8. Подзоны ОД-8.1, ОД-8.2

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2
Объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1)	Максимальное количество надземных этажей – 6.
Государственное управление (код 3.8.1)	<p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 200 кв. м;
Представительская деятельность	

1	2
(код 3.8.2)	<ul style="list-style-type: none"> – максимальный – не подлежит установлению. <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – со стороны смежного участка до основного здания – 3 м; – со стороны примыкающего здания (в случае строительства примыкающих друг к другу зданий на смежных земельных участках) – 0 м. <p>Отступы от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – по красной линии, если иное не определено проектом планировки территории; – выступы элементов зданий, строений, за красную линию улиц допускаются в отношении эркеров, балконов, козырьков не более, чем на 3 м, выше 4 м от уровня земли; не более 20% от фасада здания, выходящего на красную линию; – выступ крылец, ступеней, пандусов за красную линию улиц, допускается не более чем на 0,4 м при условии, что ширина тротуара улицы составляет не менее 2,2 м; – выступы элементов зданий, строений, сооружений за красную линию проездов не допускаются; – выступы элементов зданий, строений, построенных в период до 1956 года – не подлежат определению. <p>Процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 20; – максимальный – 75. <p>Максимальный коэффициент плотности застройки:</p> <ul style="list-style-type: none"> – для ОД 8.1 – не более 110% от плотности сложившейся застройки; – для ОД 8.2 – 1,5. <p>Максимальная высота фасада, примыкающего к красной линии, линии застройки улиц, проездов:</p> <ul style="list-style-type: none"> – для ОД-8.1 – 15 м; – для ОД-8.2 – 20 м; но не выше чем на 8 м от сложившейся высоты застройки улицы. <p>Максимальная высота зданий, строений:</p> <ul style="list-style-type: none"> – для ОД-8.1 – не более 120% от сложившейся высоты в границах квартала,

1	2
	<p>противоположной стороны улицы в границах протяженности квартала.</p> <ul style="list-style-type: none"> – для ОД-8.2 – не более 150% от сложившейся высоты в границах квартала, противоположной стороны улицы в границах протяженности квартала. <p>Максимальная протяженность фасада, примыкающего к красной линии, линии застройки улиц, проездов для ОД-8.2 – 60 м.</p> <p>Минимальное количество мест для хранения, кратковременной стоянки велосипедного транспорта:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 1 место на 20 работников; – 1 место на 20 единовременных посетителей. <p>Минимальное количество мест для стоянки (парковки) индивидуального автотранспорта – 1 машино-место на 100 кв. м общей площади объекта.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, включая здания, строения – 2,5.</p>
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1)	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>
Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	
Благоустройство территории (код 12.0.2)	

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2
Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	<p>Максимальное количество надземных этажей – 3.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 300 кв. м; – максимальный – 1 000 кв. м.

1	2
	<p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – со стороны смежного участка до основного здания – 3 м; – со стороны смежного участка до вспомогательных, хозяйственных строений – 1м; – со стороны примыкающего индивидуального жилого дома (в случае строительства примыкающих друг к другу индивидуальных жилых домов) – 0 м. <p>Отступы от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – по красной линии, либо в соответствии со исторически сложившейся линией застройки; – выступы элементов зданий, строений, сооружений за красную линию улиц, проездов не допускаются, кроме зданий, строений, построенных в период до 1956 года; – выступы элементов зданий, строений, построенных в период до 1956 года – не подлежат определению. <p>Вспомогательные здания, хозяйственные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>Процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 20; – максимальный – 60. <p>Минимальное количество мест для стоянки (парковки) индивидуального автотранспорта – 1 машино-место на 1 жилой дом.</p>
<p>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)</p>	<p>Максимальное количество надземных этажей – 4.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 800 кв. м; – максимальный – 10 000 кв. м. <p>Минимальные отступы от границы земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – со стороны смежного участка – 5 м; – со стороны примыкающего здания (в случае строительства примыкающих друг к другу зданий на смежных земельных участках) – 0 м.

1	2
	<p>Отступы от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – по красной линии, если иное не определено проектом планировки территории; – выступы элементов зданий, строений, за красную линию улиц допускаются в отношении эркеров, балконов, козырьков не более, чем на 3 м, выше 4 м от уровня земли; не более 20% от фасада здания, выходящего на красную линию; – выступ крылец, ступеней, пандусов за красную линию улиц, допускается не более чем на 0,4 м при условии, что ширина тротуара улицы составляет не менее 2,2 м; – выступы элементов зданий, строений, сооружений за красную линию проездов не допускаются; – выступы элементов зданий, строений, построенных в период до 1956 года – не подлежат определению. <p>Процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 20; – максимальный – 70, для подземной части – 100. <p>Максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, включая здания, строения:</p> <ul style="list-style-type: none"> – для ОД-8.1 – 110% от сложившейся плотности застройки; – для ОД-8.2 – 1,7; в том числе жилых помещений – 1,2. <p>Минимальное количество мест для стоянки (парковки) индивидуального автотранспорта – 1 машино-место на 120 кв. м общей площади жилья.</p>
<p>Блокированная жилая застройка (код 2.3)</p>	<p>Максимальное количество надземных этажей – 3.</p> <p>Размеры земельных участков, на один блок:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 100 кв. м; – максимальный – 400 кв. м. <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – со стороны смежного участка до основного здания – 3 м;

1	2
	<ul style="list-style-type: none"> – со стороны смежной с соседним жилым домом – 0 м; <p>Отступы от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – по красной линии, либо в соответствии со исторически сложившейся линией застройки; – выступы элементов зданий, строений, сооружений за красную линию улиц, проездов не допускаются, кроме зданий, строений, построенных в период до 1956 года; – выступы элементов зданий, строений, построенных в период до 1956 года – не подлежат определению. <p>Процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 25; – максимальный – 75. <p>Минимальное количество мест для стоянки (парковки) индивидуального автотранспорта – 1 машино-место на 1 квартиру.</p>
<p>Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)</p>	<p>Максимальное количество надземных этажей – 8.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 1 000 кв. м; – максимальный – 10 000 кв. м. <p>Минимальные отступы от границы земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – со стороны смежного участка – 5 м; – со стороны примыкающего здания (в случае строительства примыкающих друг к другу зданий на смежных земельных участках) – 0 м. <p>Отступы от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – по красной линии, если иное не определено проектом планировки территории; – выступы элементов зданий, строений, за красную линию улиц допускаются в отношении эркеров, балконов, козырьков не более, чем на 3 м, выше 4 м от уровня земли; не более 20% от фасада здания, выходящего на красную линию; – выступ крылец, ступеней, пандусов за красную линию улиц, допускается не более чем на 0,4

1	2
	<p>м при условии, что ширина тротуара улицы составляет не менее 2,2 м;</p> <ul style="list-style-type: none"> – выступы элементов зданий, строений, сооружений за красную линию проездов не допускаются; – выступы элементов зданий, строений, построенных в период до 1956 года – не подлежат определению. <p>Процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 15; – максимальный – 50, для подземной части – 100. <p>Максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, включая здания, строения:</p> <ul style="list-style-type: none"> – для ОД-8.1 – 110% от сложившейся плотности застройки; – для ОД-8.2 – 2,2; в том числе жилых помещений – 1,6. <p>Максимальная высота фасада, примыкающего к красной линии, линии застройки улиц, проездов:</p> <ul style="list-style-type: none"> – для ОД-8.1 – 15 м; – для ОД-8.2 – 20 м; но не выше чем на 8 м от сложившейся высоты застройки улицы. <p>Максимальная высота зданий, строений:</p> <ul style="list-style-type: none"> – для ОД-8.1 – не более 120% от сложившейся высоты в границах квартала, противоположной стороны улицы в границах протяженности квартала. – для ОД-8.2 – не более 150% от сложившейся высоты в границах квартала, противоположной стороны улицы в границах протяженности квартала. <p>Максимальная протяженность фасада, примыкающего к красной линии, линии застройки улиц, проездов для ОД-8.2 – 60 м.</p> <p>Минимальное количество мест для хранения, кратковременной стоянки велосипедного транспорта:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 1 место на 2 квартиры. <p>Минимальное количество мест для стоянки (парковки) индивидуального автотранспорта – 1 машино-место на 120 кв. м общей площади жилых помещений.</p>

1	2
Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	<p>Максимальное количество надземных этажей – 2.</p> <p>Размеры земельных участков для объектов, предназначенных для разделения на парковочные места из расчета на 1 машино-место:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 30 кв. м; – максимальный не подлежит установлению. <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – со стороны смежного участка – 3 м. <p>Отступы от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – по красной линии, если иное не определено проектом планировки территории; – выступы элементов зданий, строений, сооружений за красную линию улиц, проездов не допускаются. <p>Процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, включая здания, строения – 110% от сложившейся плотности застройки.</p>
Общежития (код 3.2.4)	<p>Максимальное количество надземных этажей – 8.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 800 кв. м; – максимальный – не подлежит установлению. <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – со стороны смежного участка – 3 м. – со стороны примыкающего здания (в случае строительства примыкающих друг к другу зданий на смежных земельных участках) – 0 м. <p>Отступы от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – по красной линии, если иное не определено проектом планировки территории; – выступы элементов зданий, строений, за красную линию улиц допускаются в отношении эркеров, балконов, козырьков не более, чем на 3 м, выше 4 м от уровня земли; не более 20%

1	2
	<p>от фасада здания, выходящего на красную линию;</p> <ul style="list-style-type: none"> – выступ крылец, ступеней, пандусов за красную линию улиц, допускается не более чем на 0,4 м при условии, что ширина тротуара улицы составляет не менее 2,2 м; – выступы элементов зданий, строений, сооружений за красную линию проездов не допускаются; – выступы элементов зданий, строений, построенных в период до 1956 года – не подлежат определению. <p>Процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 10; – максимальный – 60. <p>Максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, включая здания, строения – 110% от сложившейся плотности застройки.</p> <p>Максимальная высота фасада, примыкающего к красной линии, линии застройки улиц, проездов:</p> <ul style="list-style-type: none"> – для ОД-8.1 – 15 м; – для ОД-8.2 – 20 м; но не выше чем на 8 м от сложившейся высоты застройки улицы. – Максимальная высота зданий, строений: – для ОД-8.1 – не более 120% от сложившейся высоты в границах квартала, противоположной стороны улицы в границах протяженности квартала. – для ОД-8.2 – не более 150% от сложившейся высоты в границах квартала, противоположной стороны улицы в границах протяженности квартала. <p>Максимальная протяженность фасада, примыкающего к красной линии, линии застройки улиц, проездов для ОД-8.2 – 60 м.</p>
Дома социального обслуживания (код 3.2.1)	<p>Максимальное количество надземных этажей – 6.</p> <p>Размеры земельного участка не подлежат установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – со стороны смежного участка до основного здания – 3 м; – со стороны примыкающего здания (в случае строительства примыкающих друг к другу

1	2
	<p>зданий на смежных земельных участках) – 0 м.</p> <p>Отступы от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – по красной линии, если иное не определено проектом планировки территории; – выступы элементов зданий, строений, за красную линию улиц допускаются в отношении эркеров, балконов, козырьков не более, чем на 3 м, выше 4 м от уровня земли; не более 20% от фасада здания, выходящего на красную линию; – выступ крылец, ступеней, пандусов за красную линию улиц, допускается не более чем на 0,4 м при условии, что ширина тротуара улицы составляет не менее 2,2 м; – выступы элементов зданий, строений, сооружений за красную линию проездов не допускаются; – выступы элементов зданий, строений, построенных в период до 1956 года – не подлежат определению. <p>Процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, включая здания, строения – 1</p> <p>Максимальная высота фасада, примыкающего к красной линии, линии застройки улиц, проездов:</p> <ul style="list-style-type: none"> – для ОД-8.1 – 15 м; – для ОД-8.2 – 20 м; но не выше чем на 8 м от сложившейся высоты застройки улицы. – Максимальная высота зданий, строений: – для ОД-8.1 – не более 120% от сложившейся высоты в границах квартала, противоположной стороны улицы в границах протяженности квартала. – для ОД-8.2 – не более 150% от сложившейся высоты в границах квартала, противоположной стороны улицы в границах протяженности квартала. <p>Максимальная протяженность фасада, примыкающего к красной линии, линии застройки улиц, проездов для ОД-8.2 – 60 м.</p>
Оказание социальной помощи населению (код 3.2.2)	Максимальное количество надземных этажей – 6.
Оказание услуг связи (код 3.2.3)	

1	2
Бытовое обслуживание (код 3.3)	<p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 200 кв. м; – максимальный – не подлежит установлению. <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – со стороны смежного участка до основного здания – 3 м; – со стороны примыкающего здания (в случае строительства примыкающих друг к другу зданий на смежных земельных участках) – 0 м. <p>Отступы от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – по красной линии, если иное не определено проектом планировки территории; – выступы элементов зданий, строений, за красную линию улиц допускаются в отношении эркеров, балконов, козырьков не более, чем на 3 м, выше 4 м от уровня земли; не более 20% от фасада здания, выходящего на красную линию; – выступ крылец, ступеней, пандусов за красную линию улиц, допускается не более чем на 0,4 м при условии, что ширина тротуара улицы составляет не менее 2,2 м; – выступы элементов зданий, строений, сооружений за красную линию проездов не допускаются; – выступы элементов зданий, строений, построенных в период до 1956 года – не подлежат определению. <p>Процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 20; – максимальный – 75. <p>Максимальный коэффициент плотности застройки:</p> <ul style="list-style-type: none"> – для ОД 8.1 – не более 110% от плотности сложившейся застройки; – для ОД 8.2 – 1,5. <p>Максимальная высота фасада, примыкающего к красной линии, линии застройки улиц, проездов:</p> <ul style="list-style-type: none"> – для ОД-8.1 – 15 м; – для ОД-8.2 – 20 м; но не выше чем на 8 м от сложившейся высоты застройки улицы.
Религиозное управление и образование (код 3.7.2)	
Проведение научных исследований (код 3.9.2)	
Деловое управление (код 4.1)	
Магазины (код 4.4)	
Банковская и страховая деятельность (код 4.5)	
Общественное питание (код 4.6)	
Развлекательные мероприятия (код 4.8.1)	
Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2)	
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код 3.1.2)	
Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)	

1	2
	<p>Максимальная высота зданий, строений:</p> <ul style="list-style-type: none"> – для ОД-8.1 – не более 120% от сложившейся высоты в границах квартала, противоположной стороны улицы в границах протяженности квартала. – для ОД-8.2 – не более 150% от сложившейся высоты в границах квартала, противоположной стороны улицы в границах протяженности квартала. <p>Максимальная протяженность фасада, примыкающего к красной линии, линии застройки улиц, проездов для ОД-8.2 – 60 м.</p> <p>Минимальное количество мест для хранения, кратковременной стоянки велосипедного транспорта:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 1 место на 20 работников; – 1 место на 20 единовременных посетителей. <p>Минимальное количество мест для стоянки (парковки) индивидуального автотранспорта – 1 машино-место на 100 кв. м общей площади объекта.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, включая здания, строения – 2,5.</p>
<p>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1)</p>	<p>Максимальное количество надземных этажей:</p> <ul style="list-style-type: none"> – для ОД-8.1 – 4; – для ОД-8.2 – 6. <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный для отдельно стоящих объектов – 1 000 кв. м на 100 посещений в смену; – минимальный для пристроенных объектов – 800 кв. м на 100 посещений в смену; – максимальный не подлежит установлению. <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – со стороны смежного участка – 3 м; – со стороны пристроенного здания – 0 м. <p>Отступы от красной линии:</p>

1	2
	<ul style="list-style-type: none"> – по красной линии, если иное не определено проектом планировки территории; – выступ крыльца, ступеней, пандусов за красную линию улицы допускается не более чем на 0,4 м при условии: ширина тротуара улицы не менее 2,2 м. <p>Процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный не подлежит установлению; – максимальный – 75, для подземной части – 100. <p>Максимальный коэффициент плотности застройки:</p> <ul style="list-style-type: none"> – для ОД 8.1 – не более 110% от плотности сложившейся застройки; – для ОД 8.2 – 1,5.
Стационарное медицинское обслуживание (код 3.4.2)	<p>Максимальное количество надземных этажей – не подлежит установлению;</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный: <ul style="list-style-type: none"> 255 кв. м на 1 койку, при вместимости до 50 коек; 170 кв. м на 1 койку при вместимости свыше 50 до 150 коек, 128 кв. м на 1 койку при вместимости свыше 150 до 500 коек, 85 кв. м на 1 койку при вместимости свыше 500 до 800 коек, 68 кв. м на 1 койку при вместимости свыше 800 до 1000 коек, 51 кв. м на 1 койку при вместимости свыше 1000 коек; – минимальный для подстанций скорой помощи – 0,2 га на 1 объект; – максимальный – не подлежит установлению. <p>Минимальные отступы от границ земельного участка – 6 м.</p> <p>Отступы от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 6 м, если иное не определено проектом планировки территории. <p>Процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p>
Медицинские организации особого назначения (код 3.4.3)	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p>

1	2
	<p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p> <p>Процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p>
<p>Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)</p>	<p>Максимальное количество надземных этажей:</p> <ul style="list-style-type: none"> – для дошкольных образовательных организаций – 3; – для прочих объектов образования – 5. <p>Размеры земельных участков – определяются в соответствии с требованиями нормативов градостроительного проектирования.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – для общеобразовательных организаций со стороны смежного земельного участка – 3 м; – для дошкольных образовательных организаций со стороны смежного земельного участка – 9 м; – для организаций дополнительного образования со стороны смежного земельного участка – 3 м. <p>Отступы от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – для общеобразовательных организаций: от красной линии магистральной улицы – 10 м, от красной линии прочих улиц, проездов – 5 м; – для дошкольных образовательных организаций: от красной линии магистральной улицы – 25 м, от красной линии прочих улиц, проездов – 10 м; – для организаций дополнительного образования – 5 м. <p>Процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Минимальное количество мест для хранения, кратковременной стоянки велосипедного транспорта:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 1 место на 40 работников.
<p>Осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1)</p>	<p>Максимальное количество надземных этажей – не подлежит установлению.</p> <p>Размеры земельного участка не подлежат установлению.</p>

1	2
	<p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – со стороны смежного участка – 3 м. <p>Отступы от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – по красной линии, если иное не определено проектом планировки территории. <p>Процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p>
<p>Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код 4.2)</p>	<p>Максимальное количество надземных этажей – 6.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 2 000 кв. м; – максимальный – не подлежит установлению. <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – со стороны смежного участка – 3 м; <p>Отступы от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – по красной линии, если иное не определено проектом планировки территории; – выступы элементов зданий, строений, сооружений за красную линию не допускаются. <p>Процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 20; – максимальный – 70. <p>Максимальный коэффициент плотности застройки:</p> <ul style="list-style-type: none"> – для ОД 8.1 – не более 100% от плотности сложившейся застройки; – для ОД 8.2 – 1,5. <p>Максимальная высота фасада, примыкающего к красной линии, линии застройки улиц, проездов:</p> <ul style="list-style-type: none"> – для ОД-8.1 – 15 м; – для ОД-8.2 – 20 м; но не выше чем на 8 м от сложившейся высоты застройки улицы. <p>Максимальная высота зданий, строений:</p> <ul style="list-style-type: none"> – в соответствии со сложившейся высоты в границах квартала, противоположной стороны

1	2
	<p>улицы в границах протяженности квартала.</p> <p>Минимальное количество мест для хранения, кратковременной стоянки велосипедного транспорта:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 1 место на 40 работников; – 1 место на 20 единовременных посетителей <p>Минимальное количество мест для стоянки (парковки) индивидуального автотранспорта – 1 машино-место на 200 кв. м торговой площади.</p>
Рынки (код 4.3)	<p>Максимальное количество надземных этажей – 2.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 1 000 кв. м; – максимальный – не подлежит установлению. <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – со стороны смежного участка – 3 м; <p>Отступы от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – по красной линии, если иное не определено проектом планировки территории; – выступы элементов зданий, строений, сооружений за красную линию не допускаются. <p>Вспомогательные здания, хозяйственные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>Процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, включая здания, строения – 1.</p> <p>Минимальное количество мест для хранения, кратковременной стоянки велосипедного транспорта:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 1 место на 40 работников; – 1 место на 50 единовременных посетителей. <p>Минимальное количество мест для стоянки (парковки) индивидуального автотранспорта –</p>

1	2
Гостиничное обслуживание (код 4.7)	<p>1 машино-место на 200 кв. м торговой площади.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей:</p> <ul style="list-style-type: none"> – для ОД-8.1 – 8; – для ОД-8.2 – 6. <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 800 кв. м; – максимальный – не подлежит установлению. <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – со стороны смежного участка до основного здания – 3 м; – со стороны примыкающего здания (в случае строительства примыкающих друг к другу зданий на смежных земельных участках) – 0 м. <p>Отступы от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – по красной линии, если иное не определено проектом планировки территории; – выступы элементов зданий, строений, за красную линию улиц допускаются в отношении эркеров, балконов, козырьков не более, чем на 3 м, выше 4 м от уровня земли; не более 20% от фасада здания, выходящего на красную линию; – выступ крылец, ступеней, пандусов за красную линию улиц, допускается не более чем на 0,4 м при условии, что ширина тротуара улицы составляет не менее 2,2 м; – выступы элементов зданий, строений, сооружений за красную линию проездов не допускаются; – выступы элементов зданий, строений, построенных в период до 1956 года – не подлежат определению. <p>Процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 20; – максимальный – 70, для подземной части – 100. <p>Максимальный коэффициент плотности застройки:</p>

1	2
	<ul style="list-style-type: none"> – для ОД 8.1 – не более 110% от плотности сложившейся застройки; – для ОД 8.2 – 1,5. <p>Максимальная высота фасада, примыкающего к красной линии, линии застройки улиц, проездов:</p> <ul style="list-style-type: none"> – для ОД-8.1 – 15 м; – для ОД-8.2 – 20 м; но не выше чем на 8 м от сложившейся высоты застройки улицы. <p>Максимальная высота зданий, строений:</p> <ul style="list-style-type: none"> – для ОД-8.1 – не более 120% от сложившейся высоты в границах квартала, противоположной стороны улицы в границах протяженности квартала. – для ОД-8.2 – не более 150% от сложившейся высоты в границах квартала, противоположной стороны улицы в границах протяженности квартала. <p>Максимальная протяженность фасада, примыкающего к красной линии, линии застройки улиц, проездов для ОД-8.2 – 60 м.</p>
Площадки для занятий спортом (код 5.1.3)	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>
Оборудованные площадки для занятий спортом (код 5.1.4)	<p>Максимальное количество надземных этажей – 2.</p> <p>Размеры земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению.</p> <p>Процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения – 1.</p>
Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1) Обеспечение обороны и безопасности (код 8.0)	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>

3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2
Служебные гаражи (код 4.9)	Максимальное количество надземных этажей – 2. Минимальные отступы от границ земельного участка: – со стороны смежного участка – 3 м; Отступы от красной линии: – по красной линии, если иное не определено проектом планировки территории; – выступы элементов зданий, строений, сооружений за красную линию не допускаются.
Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
Благоустройство территории (код 12.0.2)	

Статья 44. Зона исторической застройки с возможностью размещения жилой застройки высокой этажности ОД-9

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2
Объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1)	Максимальное количество надземных этажей – 6. Размеры земельного участка: – минимальный – 200 кв. м; – максимальный – не подлежит установлению.
Государственное управление (код 3.8.1)	
Представительская деятельность (код 3.8.2)	

1	2
	<p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – со стороны смежного участка – 3 м; <p>Отступы от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – по красной линии, если иное не определено проектом планировки территории; – выступы элементов зданий, строений, сооружений за красную линию улиц, проездов не допускаются. <p>Процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, включая здания, строения – 100% от сложившейся плотности застройки.</p> <p>Максимальная высота фасада, примыкающего к красной линии, линии застройки улиц, проездов – 20 м; но не выше чем на 8 м от сложившейся высоты застройки улицы.</p> <p>Максимальная высота зданий, строений – не более 120% от сложившейся высоты в границах квартала, противоположной стороны улицы в границах протяженности квартала.</p> <p>Максимальная протяженность фасада, примыкающего к красной линии, линии застройки улиц, проездов – 60 м.</p>
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1)	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>
Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	
Благоустройство территории (код 12.0.2)	

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2
Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	Максимальное количество надземных этажей – 8.

1	2
	<p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 1 000 кв. м; – максимальный – 10 000 кв. м. <p>Минимальные отступы от границы земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – со стороны смежного участка – 5 м; <p>Отступы от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – по красной линии в случае размещения нежилых помещений в первых этажах здания. – 6 м в случае размещения жилых помещений в первых этажах здания. – выступы элементов зданий, строений, сооружений за красную линию улиц, проездов не допускаются. <p>Процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 15; – максимальный – 50, для подземной части – 100. <p>Максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, включая здания, строения – 100% от сложившейся плотности застройки.</p> <p>Максимальная высота фасада, примыкающего к красной линии, линии застройки улиц, проездов – 20 м;</p> <p>Максимальная протяженность фасада, примыкающего к красной линии, линии застройки улиц, проездов – 60 м.</p>
<p>Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)</p>	<p>Максимальное количество надземных этажей – 16.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 3 000 кв. м; – максимальный – 10 000 кв. м. <p>Минимальные отступы от границы земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – со стороны смежного участка – 5 м.

1	2
	<p>Отступы от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – по красной линии в случае размещения нежилых помещений в первых этажах здания. – 6 м в случае размещения жилых помещений в первых этажах здания. – выступы элементов зданий, строений, сооружений за красную линию улиц, проездов не допускаются. <p>Процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 15; – максимальный – 30, для подземной части – 100. <p>Максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, включая здания, строения – 100% от сложившейся плотности застройки.</p> <p>Максимальная высота фасада, примыкающего к красной линии, линии застройки улиц, проездов – 20 м; но не выше чем на 8 м от сложившейся высоты застройки улицы.</p> <p>Максимальная высота зданий, строений – не более 120% от сложившейся высоты в границах квартала, противоположной стороны улицы в границах протяженности квартала.</p> <p>Максимальная протяженность фасада, примыкающего к красной линии, линии застройки улиц, проездов – 60 м.</p>
Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	<p>Максимальное количество надземных этажей – 2.</p> <p>Размеры земельных участков для объектов, предназначенных для разделения на парковочные места из расчета на 1 машино-место:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 30 кв. м; – максимальный не подлежит установлению. <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – со стороны смежного участка – 3 м. <p>Отступы от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – по красной линии, если иное не определено проектом планировки территории – выступы элементов зданий, строений, сооружений за красную линию улиц, проездов не

1	2
	<p>допускаются.</p> <p>Процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, включая здания, строения – 1,5.</p>
<p>Общежития (код 3.2.4)</p>	<p>Максимальное количество надземных этажей – 8.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 800 кв. м. <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – со стороны смежного участка – 3 м. <p>Отступы от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – по красной линии, если иное не определено проектом планировки территории; – выступы элементов зданий, строений, сооружений за красную линию улиц, проездов не допускаются. <p>Процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 10; – максимальный – 50. <p>Максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, включая здания, строения – 100% от сложившейся плотности застройки.</p> <p>Максимальная высота фасада, примыкающего к красной линии, линии застройки улиц, проездов – 20 м; но не выше чем на 8 м от сложившейся высоты застройки улицы.</p> <p>Максимальная высота зданий, строений – не более 120% от сложившейся высоты в границах квартала, противоположной стороны улицы в границах протяженности квартала.</p> <p>Максимальная протяженность фасада, примыкающего к красной линии, линии застройки улиц, проездов – 60 м.</p>

1	2
Дома социального обслуживания (код 3.2.1)	<p>Максимальное количество надземных этажей – 4.</p> <p>Размеры земельного участка не подлежат установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка - со стороны смежного участка до основного здания – 3 м;</p> <p>Отступы от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 5 м, если иное не определено проектом планировки территории; – выступы элементов зданий, строений, сооружений за красную линию улиц, проездов не допускаются. <p>Процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, включая здания, строения – 100% от сложившейся плотности застройки.</p> <p>Максимальная высота фасада, примыкающего к красной линии, линии застройки улиц, проездов – 20 м; но не выше чем на 8 м от сложившейся высоты застройки улицы.</p> <p>Максимальная высота зданий, строений – не более 120% от сложившейся высоты в границах квартала, противоположной стороны улицы в границах протяженности квартала.</p> <p>Максимальная протяженность фасада, примыкающего к красной линии, линии застройки улиц, проездов – 60 м.</p>
Оказание социальной помощи населению (код 3.2.2)	Максимальное количество надземных этажей – 6.
Оказание услуг связи (код 3.2.3)	Размеры земельного участка:
Бытовое обслуживание (код 3.3)	<ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 200 кв. м;
Религиозное управление и образование (код 3.7.2)	<ul style="list-style-type: none"> – максимальный – не подлежит установлению.
Проведение научных исследований (код 3.9.2)	<p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – со стороны смежного участка – 3 м;
Деловое управление (код 4.1)	Отступы от красной линии:
Магазины (код 4.4)	<ul style="list-style-type: none"> – по красной линии, если иное не определено проектом планировки территории;
Банковская и страховая деятельность	

1	2
(код 4.5)	<p>– выступы элементов зданий, строений, сооружений за красную линию улиц, проездов не допускаются.</p> <p>Процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, включая здания, строения – 100% от сложившейся плотности застройки.</p> <p>Максимальная высота фасада, примыкающего к красной линии, линии застройки улиц, проездов – 20 м; но не выше чем на 8 м от сложившейся высоты застройки улицы.</p> <p>Максимальная высота зданий, строений – не более 120% от сложившейся высоты в границах квартала, противоположной стороны улицы в границах протяженности квартала.</p> <p>Максимальная протяженность фасада, примыкающего к красной линии, линии застройки улиц, проездов – 60 м.</p>
Общественное питание (код 4.6)	
Развлекательные мероприятия (код 4.8.1)	
Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2)	
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код 3.1.2)	
Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)	
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)	<p>Максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению.</p> <p>Размеры земельных участков – определяются в соответствии с требованиями нормативов градостроительного проектирования.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – для общеобразовательных организаций со стороны смежного земельного участка – 3 м; – для дошкольных образовательных организаций со стороны смежного земельного участка – 9 м; – для организаций дополнительного образования со стороны смежного земельного участка – 3 м. <p>Отступы от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – для общеобразовательных организаций: от красной линии магистральной улицы – 10 м, от красной линии прочих улиц, проездов – 5 м; – для дошкольных образовательных организаций: от красной линии магистральной улицы – 25 м, от красной линии прочих улиц, проездов – 10 м; – для организаций дополнительного образования – 5 м. <p>Процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p>

1	2
	<p>Дошкольные образовательные организации, организации дополнительного образования могут размещаться в нижних двух этажах жилых домов или пристраиваться к ним при условии наличия обособленного входа, площадок в соответствии с требованиями нормативов градостроительного проектирования.</p>
<p>Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код 4.2)</p>	<p>Максимальное количество надземных этажей – 6.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 2 000 кв. м; – максимальный – не подлежит установлению. <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – со стороны смежного участка – 3 м. <p>Отступы от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – по красной линии, если иное не определено проектом планировки территории; – выступы элементов зданий, строений, сооружений за красную линию улиц, проездов не допускаются. <p>Процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 20; – максимальный – 70. <p>Максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, включая здания, строения – 100% от сложившейся плотности застройки.</p> <p>Максимальная высота фасада, примыкающего к красной линии, линии застройки улиц, проездов – 20 м; но не выше чем на 8 м от сложившейся высоты застройки улицы.</p> <p>Максимальная высота зданий, строений – не более 120% от сложившейся высоты в границах квартала, противоположной стороны улицы.</p> <p>Максимальная протяженность фасада, примыкающего к красной линии, линии застройки улиц, проездов – 60 м.</p>

1	2
Гостиничное обслуживание (код 4.7)	<p>Максимальное количество надземных этажей – 8.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 800 кв. м; – максимальный не устанавливается. <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – со стороны смежного участка – 3 м. <p>Отступы от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – по красной линии, если иное не определено проектом планировки территории; – выступы элементов зданий, строений, сооружений за красную линию улиц, проездов не допускаются. <p>Процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 20; – максимальный – 70. <p>Максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, включая здания, строения – 100% от сложившейся плотности застройки.</p> <p>Максимальная высота фасада, примыкающего к красной линии, линии застройки улиц, проездов – 20 м; но не выше чем на 8 м от сложившейся высоты застройки улицы.</p> <p>Максимальная высота зданий, строений – не более 120% от сложившейся высоты в границах квартала, противоположной стороны улицы.</p> <p>Максимальная протяженность фасада, примыкающего к красной линии, линии застройки улиц, проездов – 60 м.</p>
Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>
Обеспечение обороны и безопасности (код 8.0)	

3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2
Служебные гаражи (код 4.9)	<p>Максимальное количество надземных этажей – 2.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – со стороны смежного участка – 3 м; <p>Отступы от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – по красной линии, если иное не определено проектом планировки территории; – выступы элементов зданий, строений, сооружений за красную линию улиц, проездов не допускаются.
Улично-дорожная сеть (код 12.0.1) Благоустройство территории (код 12.0.2)	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>

Глава 5. Градостроительные регламенты. Производственные и коммунально-складские зоны

Статья 45. Производственная зона П-1

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2
Производственная деятельность (код 6.0) Недропользование (код 6.1)	<p>Максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению.</p>

1	2
Тяжелая промышленность (код 6.2)	<p>Размеры земельного участка не подлежат установлению.</p> <p>Процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный для промышленных объектов – не подлежит установлению; – минимальный для объектов строительной промышленности – 15%; – минимальный для иных объектов – 20%; – максимальный для промышленных объектов – 75%; – максимальный для объектов строительной промышленности, прочих объектов – 80%; <p>Отступы от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – по красной линии, если иное не определено проектом планировки территории; – выступы элементов зданий, строений, сооружений за красную линию не допускаются. <p>Класс опасности – IV, V.</p>
Автомобилестроительная промышленность (код 6.2.1)	
Легкая промышленность (код 6.3)	
Фармацевтическая промышленность (код 6.3.1)	
Пищевая промышленность (код 6.4)	
Строительная промышленность (код 6.6)	
Целлюлозно-бумажная промышленность (код 6.11)	
Энергетика (код 6.7)	<p>Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений не подлежит установлению.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений не подлежит установлению.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный <ul style="list-style-type: none"> для размещения котельной тепловой мощностью до 30 Гкал/час – 0,7 га; для размещения котельной мощностью от 30 до 200 Гкал/час – 1,5 га; для размещения системы канализационных очистных сооружений – 0,5 га; для размещения иных объектов – 0,08 га. – максимальный – не подлежит установлению. <p>Минимальные отступы от границ земельного участка для зданий, строений:</p> <ul style="list-style-type: none"> – со стороны смежного участка – 3 м. <p>Отступы от красной линии:</p>

1	2
	<ul style="list-style-type: none"> – 6 м, если иное не определено проектом планировки территории. <p>Процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения:</p> <ul style="list-style-type: none"> – ТЭЦ и районные котельные тепловой мощностью 200 Гкал и выше, работающие на угольном и мазутном топливе, – 60%; – ТЭЦ и районные котельные тепловой мощностью 200 Гкал и выше, работающие на газовом и газомазутном топливе, – 60%; – иные объекты капитального строительства: минимальный – 20%, максимальный – 80%.
Склады (код 6.9)	Максимальное количество надземных этажей – 2.
Складские площадки (код 6.9.1)	<p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 500 кв. м; – максимальный не подлежит установлению. <p>Минимальные отступы от границ земельного участка для зданий, строений:</p> <ul style="list-style-type: none"> – со стороны смежного участка – 3 м. <p>Отступы от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – по красной линии, если иное не определено проектом планировки территории; – выступы элементов зданий, строений, сооружений за красную линию не допускаются. <p>Процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 20; – максимальный – 70. <p>Максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, включая здания, строения – 1.</p>
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.
Проведение научных испытаний (код 3.9.3)	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
Предоставление коммунальных услуг	

1	2
(код 3.1.1)	
Проведение научных исследований (код 3.9.2)	<p>Максимальное количество надземных этажей:</p> <ul style="list-style-type: none"> – для объектов делового управления, проведения научных исследований – 8; – для прочих – 4. <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 200 кв. м, для приютов для животных – 1 000 кв. м; – максимальный не подлежит определению. <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – со стороны смежного участка – 3 м. <p>Отступы от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – по красной линии, если иное не определено проектом планировки территории; – выступы элементов зданий, строений, сооружений за красную линию не допускаются. <p>Процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 20; – максимальный – 70, для подземной части – 100. <p>Максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, включая здания, строения – 1.</p> <p>Класс опасности – IV, V.</p>
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1)	
Приюты для животных (код 3.10.2)	
Бытовое обслуживание (код 3.3)	
Деловое управление (код 4.1)	
Рынки (код 4.3)	
Магазины (код 4.4)	
Общественное питание (код 4.6)	
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код 3.1.2)	
Научно-производственная деятельность (код 6.12)	
Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)	
Служебные гаражи (код 4.9)	<p>Максимальное количество надземных этажей – 2.</p> <p>Размеры земельного участка не подлежат установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка для зданий, строений:</p> <ul style="list-style-type: none"> – со стороны смежного участка – 3 м; <p>Отступы от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 6 м, если иное не определено проектом планировки территории; – выступы элементов зданий, строений, сооружений за красную линию не допускаются.
Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	

1	2
	<p>Процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, включая здания, строения – 1.</p>
Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1)	<p>Максимальное количество надземных этажей – 2.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 300 кв. м – максимальный не подлежит установлению. <p>Минимальные отступы от границ земельного участка для зданий, строений:</p> <ul style="list-style-type: none"> – со стороны смежного участка – 3 м; <p>Отступы от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 6 м, если иное не определено проектом планировки территории; – выступы элементов зданий, строений, сооружений за красную линию не допускаются. <p>Процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, включая здания, строения – 1.</p>
Железнодорожные пути (код 7.1.1)	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>
Стоянки транспорта общего пользования (код 7.2.3)	
Водный транспорт (код 7.3)	
Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	
Благоустройство территории (код 12.0.2)	

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2
Воздушный транспорт (код 7.4)	<p>Размеры земельных участков определяются в соответствии с СН 457-74 «Строительные нормы. Нормы отвода земель для аэропортов».</p> <p>Параметры использования земельных участков определяются в соответствии с воздушным законодательством Российской Федерации.</p>

3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2
Деловое управление (код 4.1)	<p>Максимальное количество надземных этажей – 8.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – со стороны смежного участка – 3 м; <p>Отступы от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 6 м, если иное не определено проектом планировки территории; – выступы элементов зданий, строений, сооружений за красную линию не допускаются. <p>Процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p>
Служебные гаражи (код 4.9)	<p>Максимальное количество надземных этажей – 2.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – со стороны смежного участка – 3 м. <p>Отступы от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 6 м, если иное не определено проектом планировки территории;

1	2
	<ul style="list-style-type: none"> – выступы элементов зданий, строений, сооружений за красную линию не допускаются. <p>Процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p>
Железнодорожные пути (код 7.1.1)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.
Водный транспорт (код 7.3)	
Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	
Благоустройство территории (код 12.0.2)	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Статья 46. Производственная зона нефтехимического кластера П-2

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2
Производственная деятельность (код 6.0)	Максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению.
Тяжелая промышленность (код 6.2)	Размеры земельного участка не подлежат установлению.
Автомобилестроительная промышленность (код 6.2.1)	<p>Процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный для промышленных объектов – не подлежит установлению; – минимальный для объектов строительной промышленности – 15%; – минимальный для иных объектов – 20%; – максимальный для промышленных объектов – 75%; – максимальный для объектов строительной промышленности, прочих объектов – 80%; <p>Отступы от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – по красной линии, если иное не определено проектом планировки территории; – выступы элементов зданий, строений, сооружений за красную линию не допускаются.
Легкая промышленность (код 6.3)	
Фармацевтическая промышленность (код 6.3.1)	
Нефтехимическая промышленность (код 6.5)	
Строительная промышленность (код 6.6)	
Целлюлозно-бумажная промышленность (код 6.11)	

1	2
	Процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.
Энергетика (код 6.7)	<p>Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений не подлежит установлению.</p> <p>Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений не подлежит установлению.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный <ul style="list-style-type: none"> для размещения котельной тепловой мощностью до 30 Гкал/час – 0,7 га; для размещения котельной мощностью от 30 до 200 Гкал/час – 1,5 га; для размещения системы канализационных очистных сооружений – 0,5 га; для размещения иных объектов – 0,08 га. – максимальный – не подлежит установлению. <p>Минимальные отступы от границ земельного участка для зданий, строений:</p> <ul style="list-style-type: none"> – со стороны смежного участка – 3 м. <p>Отступы от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 6 м, если иное не определено проектом планировки территории. <p>Процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения:</p> <ul style="list-style-type: none"> – ТЭЦ и районные котельные тепловой мощностью 200 Гкал и выше, работающие на угольном и мазутном топливе, – 60%; – ТЭЦ и районные котельные тепловой мощностью 200 Гкал и выше, работающие на газовом и газомазутном топливе, – 60%; – иные объекты капитального строительства: минимальный – 20%, максимальный – 80%.
Склады (код 6.9)	<p>Максимальное количество надземных этажей – 2.</p> <p>Размеры земельных участков:</p>

1	2
Складские площадки (код 6.9.1)	<ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 500 кв. м; – максимальный не подлежит установлению. <p>Минимальные отступы от границ земельного участка для зданий, строений:</p> <ul style="list-style-type: none"> – со стороны смежного участка – 3 м; <p>Отступы от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – по красной линии, если иное не определено проектом планировки территории; – выступы элементов зданий, строений, сооружений за красную линию не допускаются. <p>Процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 20; – максимальный – 70. <p>Максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, включая здания, строения – 1.</p>
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1)	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>
Проведение научных испытаний (код 3.9.3)	
Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	
Бытовое обслуживание (код 3.3)	<p>Максимальное количество надземных этажей:</p> <ul style="list-style-type: none"> – для объектов делового управления, проведения научных исследований – 8; – для прочих – 4. <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 200 кв. м; – максимальный не подлежит определению. <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p>
Проведение научных исследований (код 3.9.2)	
Деловое управление (код 4.1)	
Магазины (код 4.4)	
Общественное питание (код 4.6)	
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код 3.1.2)	

1	2
Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)	<ul style="list-style-type: none"> – со стороны смежного участка – 3 м.
Научно-производственная деятельность (код 6.12)	<p>Отступы от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – по красной линии, если иное не определено проектом планировки территории; – выступы элементов зданий, строений, сооружений за красную линию не допускаются. <p>Процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 20; – максимальный – 70, для подземной части – 100. <p>Максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, включая здания, строения – 1</p>
Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	Максимальное количество надземных этажей – 2.
Служебные гаражи (код 4.9)	<p>Размеры земельных участков для объектов, предназначенных для разделения на парковочные места из расчета на 1 машино-место:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный: <ul style="list-style-type: none"> одноэтажные гаражи – 30 кв. м; двухэтажные гаражи – 20 кв. м; наземные стоянки – 25 кв. м. – максимальный не подлежит установлению. <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – со стороны смежного участка – 3 м. <p>Отступы от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – по красной линии, если иное не определено проектом планировки территории; – выступы элементов зданий, строений, сооружений за красную линию не допускаются. <p>Процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, включая здания, строения – 1.</p>

1	2
Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1)	<p>Максимальное количество надземных этажей – 2.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 300 кв. м – максимальный не подлежит установлению. <p>Минимальные отступы от границ земельного участка для зданий, строений:</p> <ul style="list-style-type: none"> – со стороны смежного участка – 3 м. <p>Отступы от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – по красной линии, если иное не определено проектом планировки территории; – выступы элементов зданий, строений, сооружений за красную линию не допускаются. <p>Процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, включая здания, строения – 1.</p>
Железнодорожные пути (код 7.1.1)	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>
Стоянки транспорта общего пользования (код 7.2.3)	
Водный транспорт (код 7.3)	
Воздушный транспорт (код 7.4)	
Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	
Благоустройство территории (код 12.0.2)	

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2
Деловое управление (код 4.1)	<p>Максимальное количество надземных этажей – 8.</p> <p>Размеры земельного участка не подлежат установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – со стороны смежного участка – 3 м. <p>Отступы от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – по красной линии, если иное не определено проектом планировки территории; – выступы элементов зданий, строений, сооружений за красную линию не допускаются. <p>Процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p>
Служебные гаражи (код 4.9)	<p>Максимальное количество надземных этажей – 2.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – со стороны смежного участка – 3 м. <p>Отступы от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – по красной линии, если иное не определено проектом планировки территории; – выступы элементов зданий, строений, сооружений за красную линию не допускаются. <p>Процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p>
Железнодорожные пути (код 7.1.1)	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>
Водный транспорт (код 7.3)	
Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	
Благоустройство территории (код 12.0.2)	

Статья 47. Производственная зона агропромышленного кластера П-3

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2
Легкая промышленность (код 6.3)	<p>Максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению.</p> <p>Размеры земельного участка не подлежат установлению.</p> <p>Процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный для промышленных объектов – не подлежит установлению; – минимальный для объектов строительной промышленности – 15%; – минимальный для иных объектов – 20%; – максимальный для промышленных объектов – 75%; – максимальный для объектов строительной промышленности, прочих объектов – 80%; <p>Отступы от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – по красной линии, если иное не определено проектом планировки территории; – выступы элементов зданий, строений, сооружений за красную линию не допускаются. <p>Класс опасности – IV, V.</p>
Пищевая промышленность (код 6.4)	
Строительная промышленность (код 6.6)	
Целлюлозно-бумажная промышленность (код 6.11)	
Энергетика (код 6.7)	<p>Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений не подлежит установлению.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный: <ul style="list-style-type: none"> для размещения котельной тепловой мощностью до 30 Гкал/час – 0,7 га; для размещения котельной мощностью от 30 до 200 Гкал/час – 1,5 га; для размещения системы канализационных очистных сооружений – 0,5 га;

1	2
	<p>для размещения иных объектов – 0,08 га.</p> <ul style="list-style-type: none"> – максимальный – не подлежит установлению. <p>Минимальные отступы от границ земельного участка для зданий, строений:</p> <ul style="list-style-type: none"> – со стороны смежного участка – 3 м. <p>Отступы от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 6 м, если иное не определено проектом планировки территории. <p>Процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения:</p> <ul style="list-style-type: none"> – ТЭЦ и районные котельные тепловой мощностью 200 Гкал и выше, работающие на угольном и мазутном топливе, – 60%; – ТЭЦ и районные котельные тепловой мощностью 200 Гкал и выше, работающие на газовом и газомазутном топливе, – 60%; – иные объекты капитального строительства: максимальный – 80%, минимальный – 20%.
Склады (код 6.9)	<p>Максимальное количество надземных этажей – 2.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 500 кв. м; – максимальный не подлежит установлению. <p>Минимальные отступы от границ земельного участка для зданий, строений:</p>
Складские площадки (код 6.9.1)	<ul style="list-style-type: none"> – со стороны смежного участка – 3 м. <p>Отступы от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – по красной линии, если иное не определено проектом планировки территории; – выступы элементов зданий, строений, сооружений за красную линию не допускаются. <p>Процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 20; – максимальный – 70. <p>Максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, включая</p>

1	2
	здания, строения – 1.
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.
Проведение научных испытаний (код 3.9.3)	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
Проведение научных исследований (код 3.9.2)	<p>Максимальное количество надземных этажей:</p> <ul style="list-style-type: none"> – для объектов делового управления, проведения научных исследований – 8; – для прочих – 4. <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 200 кв. м, для приютов для животных – 1 000 кв. м; – максимальный не подлежит определению. <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – со стороны смежного участка – 3 м. <p>Отступы от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – по красной линии, если иное не определено проектом планировки территории; – выступы элементов зданий, строений, сооружений за красную линию не допускаются. <p>Процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 20; – максимальный – 70, для подземной части – 100. <p>Максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, включая здания, строения – 1.</p> <p>Класс опасности – IV, V.</p>
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1)	
Приюты для животных (код 3.10.2)	
Бытовое обслуживание (код 3.3)	
Деловое управление (код 4.1)	
Рынки (код 4.3)	
Магазины (код 4.4)	
Общественное питание (код 4.6)	
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код 3.1.2)	
Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)	
Научно-производственная деятельность (код 6.12)	
Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	Максимальное количество надземных этажей – 2.
Служебные гаражи (код 4.9)	Размеры земельных участков для объектов, предназначенных для разделения на парковочные места из расчета на 1 машино-место:

1	2
	<ul style="list-style-type: none"> – минимальный: одноэтажные гаражи – 30 кв. м; двухэтажные гаражи – 20 кв. м; наземные стоянки – 25 кв. м. – максимальный не подлежит установлению. <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – со стороны смежного участка – 3 м. <p>Отступы от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – по красной линии, если иное не определено проектом планировки территории; – выступы элементов зданий, строений, сооружений за красную линию не допускаются. <p>Процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, включая здания, строения – 1.</p>
Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1)	<p>Максимальное количество надземных этажей – 2.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 300 кв. м – максимальный не подлежит установлению. <p>Минимальные отступы от границ земельного участка для зданий, строений:</p> <ul style="list-style-type: none"> – со стороны смежного участка – 3 м. <p>Отступы от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – по красной линии, если иное не определено проектом планировки территории; – выступы элементов зданий, строений, сооружений за красную линию не допускаются. <p>Процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, включая здания, строения – 1</p>

1	2
Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>
Железнодорожные пути (код 7.1.1)	
Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	
Благоустройство территории (код 12.0.2)	

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2
Воздушный транспорт (код 7.4)	<p>Размеры земельных участков определяются в соответствии с СН 457-74 «Строительные нормы. Нормы отвода земель для аэропортов».</p> <p>Параметры использования земельных участков определяются в соответствии с воздушным законодательством Российской Федерации.</p>

3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2
Деловое управление (код 4.1)	<p>Максимальное количество надземных этажей – 8.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – со стороны смежного участка – 3 м. <p>Отступы от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – по красной линии, если иное не определено проектом планировки территории; – выступы элементов зданий, строений, сооружений за красную линию не допускаются.

1	2
	Процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.
Служебные гаражи (код 4.9)	<p>Максимальное количество надземных этажей – 2.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – со стороны смежного участка – 3 м. <p>Отступы от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – по красной линии, если иное не определено проектом планировки территории; – выступы элементов зданий, строений, сооружений за красную линию не допускаются. <p>Процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p>
Железнодорожные пути (код 7.1.1)	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>
Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	
Благоустройство территории (код 12.0.2)	

Статья 48. Коммунально-складская зона П-4

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2
Склады (код 6.9)	<p>Максимальное количество надземных этажей – 2.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 500 кв. м. – максимальный – не подлежит установлению. <p>Минимальные отступы от границ земельного участка для зданий, строений:</p> <ul style="list-style-type: none"> – со стороны смежного участка – 3 м.
Складские площадки (код 6.9.1)	

1	2
	<p>Отступы от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – по красной линии, если иное не определено проектом планировки территории; – выступы элементов зданий, строений, сооружений за красную линию не допускаются. <p>Процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 20; – максимальный – 70. <p>Максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, включая здания, строения – 1.</p>
Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код 3.1.2)	<p>Максимальное количество надземных этажей:</p> <ul style="list-style-type: none"> – для объектов делового управления, проведения научных исследований – 8; – для прочих – 4. <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 300 кв. м, для приютов для животных – 1 000 кв. м; – максимальный не подлежит установлению. <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – со стороны смежного участка – 3 м. <p>Отступы от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – по красной линии, если иное не определено проектом планировки территории; – выступы элементов зданий, строений, сооружений за красную линию не допускаются. <p>Процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 20;
Бытовое обслуживание (код 3.3)	
Проведение научных исследований (код 3.9.2)	
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1)	
Приюты для животных (код 3.10.2)	
Деловое управление (код 4.1)	
Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)	
Общественное питание (код 4.6)	
Магазины (код 4.4)	
Научно-производственная деятельность (код 6.12)	

1	2
	<p>– максимальный – 70, для подземной части – 100.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, включая здания, строения – 1.</p> <p>Класс опасности – IV, V.</p>
Рынки (код 4.3)	<p>Максимальное количество надземных этажей – 2.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 1 000 кв. м; – максимальный не подлежит установлению. <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – со стороны смежного земельного участка – 3 м. <p>Отступы от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 6 м, если иное не определено проектом планировки территории; – выступы элементов зданий, строений, сооружений за красную линию не допускаются. <p>Вспомогательные здания, хозяйственные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>Процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, включая здания, строения – 1.</p>
Служебные гаражи (код 4.9)	<p>Максимальное количество надземных этажей – 2;</p> <p>Размеры земельных участков для объектов, предназначенных для разделения на парковочные места из расчета на 1 машино-место:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный: <ul style="list-style-type: none"> одноэтажные гаражи – 30 кв. м; двухэтажные гаражи – 20 кв. м; наземные стоянки – 25 кв. м.

1	2
	<ul style="list-style-type: none"> – максимальный не подлежит установлению. <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – со стороны смежного участка – 3 м; <p>Отступы от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – по красной линии, если иное не определено проектом планировки территории; – выступы элементов зданий, строений, сооружений за красную линию не допускаются. <p>Процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, включая здания, строения – 1.</p>
Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	<p>Максимальное количество надземных этажей – 4.</p> <p>Размеры земельных участков для объектов, предназначенных для разделения на парковочные места из расчета на 1 машино-место:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный: <ul style="list-style-type: none"> одноэтажные гаражи – 30 кв. м; двухэтажные гаражи и выше – 20 кв. м; наземные стоянки – 25 кв. м. – максимальный не подлежит установлению. <p>Размер земельного участка для индивидуального гаража:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 20 кв. м; – максимальный – 50 кв. м. <p>Минимальная ширина фронтальной стороны земельного участка – 3 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка для объектов, предназначенных для разделения на парковочные места:</p> <ul style="list-style-type: none"> – со стороны смежного участка – 3 м. <p>Отступы от красной линии:</p>

1	2
	<ul style="list-style-type: none"> – по красной линии, если иное не определено проектом планировки территории; – выступы элементов зданий, строений, сооружений за красную линию не допускаются. <p>Процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, включая здания, строения – 3.</p>
Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1)	<p>Максимальное количество надземных этажей – 2.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 300 кв. м – максимальный – не подлежит установлению. <p>Минимальные отступы от границ земельного участка для зданий, строений:</p> <ul style="list-style-type: none"> – со стороны смежного участка – 3 м; <p>Отступы от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – по красной линии, если иное не определено проектом планировки территории; – выступы элементов зданий, строений, сооружений за красную линию не допускаются. <p>Процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, включая здания, строения – 1.</p>
Железнодорожные пути (код 7.1.1)	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>
Стоянки транспорта общего пользования (код 7.2.3)	
Водный транспорт (код 7.3)	
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1)	
Проведение научных испытаний (код 3.9.3)	
Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	

1	2
Благоустройство территории (код 12.0.2)	

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2
Производственная деятельность (код 6.0)	Максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению.
Легкая промышленность (код 6.3)	Размеры земельного участка не подлежат установлению.
Пищевая промышленность (код 6.4)	<p>Процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный для промышленных объектов – не подлежит установлению; – минимальный для объектов строительной промышленности – 15%; – минимальный для иных объектов – 20%; – максимальный для промышленных объектов – 75%; – максимальный для объектов строительной промышленности, прочих объектов – 80%; <p>Отступы от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – по красной линии, если иное не определено проектом планировки территории; – выступы элементов зданий, строений, сооружений за красную линию не допускаются. <p>Класс опасности – IV, V.</p>
Воздушный транспорт (код 7.4)	<p>Размеры земельных участков определяются в соответствии с СН 457-74 «Строительные нормы. Нормы отвода земель для аэропортов».</p> <p>Параметры использования земельных участков определяются в соответствии с воздушным законодательством Российской Федерации.</p>

3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2
Деловое управление (код 4.1) Служебные гаражи (код 4.9)	Максимальное количество надземных этажей – 4. Минимальные отступы от границ земельного участка: – со стороны смежного участка – 3 м. Отступы от красной линии: – по красной линии, если иное не определено проектом планировки территории; – выступы элементов зданий, строений, сооружений за красную линию не допускаются. Процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.
Улично-дорожная сеть (код 12.0.1) Благоустройство территории (код 12.0.2)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Глава 6. Градостроительные регламенты. Зоны инженерной инфраструктуры

Статья 49. Зона инженерной инфраструктуры И

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2
Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.

1	2
	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код 3.1.2)	Максимальное количество надземных этажей – 4. Размеры земельных участков: – минимальный – 200 кв. м;
Оказание услуг связи (код 3.2.3)	– максимальный не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка: – со стороны смежного участка – 3 м. Отступы от красной линии: – по красной линии, если иное не определено проектом планировки территории; – выступы элементов зданий, строений, сооружений за красную линию не допускаются. Процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения: – минимальный – 20; – максимальный – 70, для подземной части – 100. Максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, включая здания, строения – 1.
Энергетика (код 6.7)	Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений не подлежит установлению. Размеры земельных участков: – минимальный для размещения котельной тепловой мощностью до 30 Гкал/час – 0,7 га; для размещения котельной мощностью от 30 до 200 Гкал/час – 1,5 га; для размещения системы канализационных очистных сооружений – 0,5 га; для размещения иных объектов – 0,08 га. – максимальный – не подлежит установлению.

1	2
	<p>Минимальные отступы от границ земельного участка для зданий, строений:</p> <ul style="list-style-type: none"> – со стороны смежного участка – 3 м. <p>Отступы от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 6 м, если иное не определено проектом планировки территории. <p>Процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения:</p> <ul style="list-style-type: none"> – ТЭЦ и районные котельные тепловой мощностью 200 Гкал и выше, работающие на угольном и мазутном топливе – 60%; – ТЭЦ и районные котельные тепловой мощностью 200 Гкал и выше, работающие на газовом и газомазутном топливе – 60%; – иные объекты капитального строительства: максимальный – 80%, минимальный – 20%.
Связь (код 6.8)	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1)	
Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	
Благоустройство территории (код 12.0.2)	

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2
Улично-дорожная сеть (код 12.0.1) Благоустройство территории (код 12.0.2)	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>

Глава 7. Градостроительные регламенты. Зоны транспортной инфраструктуры

Статья 50. Зона объектов внешнего транспорта Т-1

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2
Железнодорожные пути (код 7.1.1) Обслуживание железнодорожных перевозок (код 7.1.2)	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>
Обслуживание перевозок пассажиров (код 7.2.2)	<p>Максимальное количество надземных этажей – 4.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка для зданий, строений:</p> <ul style="list-style-type: none"> – со стороны смежного участка – 3 м. <p>Отступы от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – по красной линии, если иное не определено проектом планировки территории. <p>Размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p>
Стоянки транспорта общего пользования (код 7.2.3)	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p>
Водный транспорт (код 7.3)	<p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>
Причалы для маломерных судов (код 5.4)	
Воздушный транспорт (код 7.4)	<p>Размеры земельных участков определяются в соответствии с СН 457-74. «Строительные нормы. Нормы отвода земель для аэропортов».</p>

1	2
	<p>Параметры использования земельных участков определяются в соответствии с воздушным законодательством Российской Федерации.</p>
Склады (код 6.9)	<p>Максимальное количество надземных этажей – 2.</p>
Складские площадки (код 6.9.1)	<p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 500 кв. м; – максимальный не подлежит установлению. <p>Минимальные отступы от границ земельного участка для зданий, строений:</p> <ul style="list-style-type: none"> – со стороны смежного участка – 3 м. <p>Отступы от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 6 м, если иное не определено проектом планировки территории. <p>Процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 20; – максимальный – 70. <p>Максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, включая здания, строения – 1.</p>
Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	<p>Максимальное количество надземных этажей – 2.</p> <p>Размеры земельных участков для объектов, предназначенных для разделения на парковочные места из расчета на 1 машино-место:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный: <ul style="list-style-type: none"> одноэтажные гаражи – 30 кв. м; двухэтажные гаражи – 20 кв. м; наземные стоянки – 25 кв. м. – максимальный не подлежит установлению. <p>Размер земельного участка для индивидуального гаража:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 20 кв. м;

1	2
	<ul style="list-style-type: none"> – максимальный – 50 кв. м. <p>Минимальная ширина фронтальной стороны земельного участка – 3 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка для объектов, предназначенных для разделения на парковочные места:</p> <ul style="list-style-type: none"> – со стороны смежного участка – 3 м. <p>Отступы от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – по красной линии, если иное не определено проектом планировки территории; – выступы элементов зданий, строений, сооружений за красную линию не допускаются. <p>Процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, включая здания, строения – 2.</p>
<p>Служебные гаражи (код 4.9)</p>	<p>Максимальное количество надземных этажей – 2.</p> <p>Размеры земельных участков для объектов, предназначенных для разделения на парковочные места из расчета на 1 машино-место:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный: <ul style="list-style-type: none"> одноэтажные гаражи – 30 кв. м; двухэтажные гаражи – 20 кв. м; наземные стоянки – 25 кв. м. – максимальный не подлежит установлению. <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – со стороны смежного участка – 3 м; <p>Отступы от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – по красной линии, если иное не определено проектом планировки территории; – выступы элементов зданий, строений, сооружений за красную линию не допускаются. <p>Процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p>

1	2
	Максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, включая здания, строения – 1.
Гостиничное обслуживание (код 4.7)	<p>Максимальное количество надземных этажей – 8;</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 500 кв. м; – максимальный не подлежит установлению. <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – со стороны смежного участка – 3 м. <p>Отступы от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – по красной линии, если иное не определено проектом планировки территории; – выступы элементов зданий, строений, сооружений за красную линию не допускаются. <p>Процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 20; – максимальный – 70. <p>Максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, включая здания, строения – 1,5.</p>
Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>
Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)	
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1)	
Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	
Благоустройство территории (код 12.0.2)	

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2
Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
Благоустройство территории (код 12.0.2)	

Статья 51. Зона метрополитена Т-2

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2
Внеуличный транспорт (код 7.6)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1)	
Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	
Благоустройство территории (код 12.0.2)	

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2
Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
Благоустройство территории (код 12.0.2)	

Статья 52. Зона обслуживания городского транспорта Т-3

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2
Обслуживание перевозок пассажиров (код 7.2.2)	Максимальное количество надземных этажей – 4. Минимальные отступы от границ земельного участка для зданий, строений: – со стороны смежного участка – 3 м; – со стороны красной линии – в соответствии с линией регулирования застройки, определенной документацией по планировке территории. Размеры земельного участка не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.
Размещение автомобильных дорог (код 7.2.1)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат

1	2
Стоянки транспорта общего пользования (код 7.2.3)	<p>установлению.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>
Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	<p>Максимальное количество надземных этажей – 4.</p> <p>Размеры земельных участков для объектов, предназначенных для разделения на парковочные места из расчета на 1 машино-место:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный: <ul style="list-style-type: none"> одноэтажные гаражи – 30 кв. м; двухэтажные гаражи и выше – 20 кв. м; наземные стоянки – 25 кв. м. – максимальный не подлежит установлению. <p>Размер земельного участка для индивидуального гаража:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 20 кв. м; – максимальный – 50 кв. м. <p>Минимальная ширина фронтальной стороны земельного участка – 3 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка для объектов, предназначенных для разделения на парковочные места:</p> <ul style="list-style-type: none"> – со стороны смежного участка – 3 м. <p>Отступы от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – по красной линии, если иное не определено проектом планировки территории; – выступы элементов зданий, строений, сооружений за красную линию не допускаются. <p>Процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, включая здания, строения – 3.</p>

1	2
Служебные гаражи (код 4.9)	<p>Максимальное количество надземных этажей – 2.</p> <p>Размеры земельных участков для объектов, предназначенных для разделения на парковочные места из расчета на 1 машино-место:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный: <ul style="list-style-type: none"> одноэтажные гаражи – 30 кв. м; двухэтажные гаражи – 20 кв. м; наземные стоянки – 25 кв. м. – максимальный не подлежит установлению. <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – со стороны смежного участка – 3 м. <p>Отступы от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – по красной линии, если иное не определено проектом планировки территории; – выступы элементов зданий, строений, сооружений за красную линию не допускаются. <p>Процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, включая здания, строения – 1.</p>
Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1)	Максимальное количество надземных этажей – 2.
Магазины (код 4.4)	Максимальное количество надземных этажей – 2.
Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)	<p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 200 кв. м; – максимальный не подлежит установлению. <p>Минимальные отступы от границ земельного участка для зданий, строений:</p> <ul style="list-style-type: none"> – со стороны смежного участка – 3 м. <p>Отступы от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 6 м, если иное не определено проектом планировки территории.

1	2
	<p>Процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 20; – максимальный – 70. <p>Максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, включая здания, строения – 1.</p>
Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1)	
Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	
Благоустройство территории (код 12.0.2)	

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2
Бытовое обслуживание (код 3.3)	<p>Максимальное количество надземных этажей – 2.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 200 кв. м; – максимальный не подлежит установлению. <p>Минимальные отступы от границ земельного участка для зданий, строений:</p> <ul style="list-style-type: none"> – со стороны смежного участка – 3 м. <p>Отступы от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 6 м, если иное не определено проектом планировки территории.

1	2
	<p>Процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 20; – максимальный – 70. <p>Максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, включая здания, строения – 1.</p>
Склады (код 6.9)	Максимальное количество надземных этажей – 2.
Складские площадки (код 6.9.1)	<p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 500 кв. м; – максимальный не подлежит установлению. <p>Минимальные отступы от границ земельного участка для зданий, строений:</p> <ul style="list-style-type: none"> – со стороны смежного участка – 3 м. <p>Отступы от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 6 м, если иное не определено проектом планировки территории. <p>Процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 20; – максимальный – 70. <p>Максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, включая здания, строения – 1.</p>

3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2
Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.
Благоустройство территории (код 12.0.2)	

1	2
	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Глава 8. Градостроительные регламенты. Зоны сельскохозяйственного использования

Статья 53. Зона садоводства и огородничества СХ-1

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2
Ведение огородничества (код 13.1)	<p>Максимальное количество надземных этажей – 2.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 300 кв. м; – максимальный – 1500 кв. м. <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – со стороны смежного участка до основного здания – 3 м; – со стороны смежного участка до вспомогательных, хозяйственных строений – 1 м. <p>Процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения:</p> <ul style="list-style-type: none"> – максимальный – 50.
Ведение садоводства (код 13.2)	
Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1)	
Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	
Благоустройство территории	

1	2
(код 12.0.2)	
Земельные участки общего назначения (код 13.0)	

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2
Магазины (код 4.4)	<p>Максимальное количество надземных этажей – 2.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 200 кв. м; – максимальный не подлежит установлению. <p>Минимальные отступы от границ земельного участка для зданий, строений:</p> <ul style="list-style-type: none"> – со стороны смежного участка – 3 м. <p>Отступы от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 6 м, если иное не определено проектом планировки территории. <p>Процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 20; – максимальный – 70. <p>Максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, включая здания, строения – 1.</p>
Общественное питание (код 4.6)	

3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2
Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
Благоустройство территории (код 12.0.2)	
Земельные участки общего назначения (код 13.0)	

Статья 54. Зона объектов сельскохозяйственного назначения СХ-2

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2
Питомники (код 1.17)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
Птицеводство (код 1.10)	Максимальное количество надземных этажей – 2. Размеры земельных участков: – минимальный – 1 000 кв. м; – максимальный не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка для зданий, строений: – со стороны смежного участка – 3 м.
Пчеловодство (код 1.12)	
Рыбоводство (код 1.13)	

1	2
	<p>Отступы от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 6 м, если иное не определено проектом планировки территории. <p>Процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, включая здания, строения – 0,5.</p>
Научное обеспечение сельского хозяйства (код 1.14)	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15)	<p>Максимальное количество надземных этажей – 2.</p> <p>Размеры земельных участков:</p>
Обеспечение сельскохозяйственного производства (код 1.18)	<ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 300 кв. м, для приютов для животных – 1 000 кв. м; – максимальный – не подлежит установлению.
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1)	<p>Минимальные отступы от границ земельного участка для зданий, строений:</p>
Приюты для животных (код 3.10.2)	<ul style="list-style-type: none"> – со стороны смежного участка – 3 м. <p>Отступы от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 6 м, если иное не определено проектом планировки территории. <p>Процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 20; – максимальный – 70. <p>Максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, включая здания, строения – 1.</p>
Пищевая промышленность (код 6.4)	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального</p>
Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	
Обеспечение деятельности в области	

1	2
гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1)	строительства не подлежат установлению.
Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	
Благоустройство территории (код 12.0.2)	

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2
Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	<p>Максимальное количество надземных этажей – 1.</p> <p>Размеры земельных участков для объектов, предназначенных для разделения на парковочные места из расчета на 1 машино-место:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный: <ul style="list-style-type: none"> одноэтажные гаражи – 30 кв. м; наземные стоянки – 25 кв. м. – максимальный – не подлежит установлению. <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – со стороны смежного участка – 3 м. <p>Отступы от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – по красной линии, если иное не определено проектом планировки территории; – выступы элементов зданий, строений, сооружений за красную линию не допускаются. <p>Процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, включая здания, строения – 1.</p>

1	2
Магазины (код 4.4)	<p>Максимальное количество надземных этажей – 2.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 300 кв. м; – максимальный – не подлежит установлению. <p>Минимальные отступы от границ земельного участка для зданий, строений:</p> <ul style="list-style-type: none"> – со стороны смежного участка – 3 м. <p>Отступы от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 6 м, если иное не определено проектом планировки территории. <p>Процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 20; – максимальный – 70. <p>Максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, включая здания, строения – 1.</p>

3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2
Улично-дорожная сеть (код 12.0.1) Благоустройство территории (код 12.0.2)	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>

Статья 55. Зона растениеводства СХ-3

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2
Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (код 1.2)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.
Овощеводство (код 1.3)	
Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур (код 1.4)	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
Садоводство (код 1.5)	
Питомники (код 1.17)	
Сенокошение (код 1.19)	
Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1)	
Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	
Благоустройство территории (код 12.0.2)	

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2
Улично-дорожная сеть (код 12.0.1) Благоустройство территории (код 12.0.2)	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>

Глава 9. Градостроительные регламенты. Зоны рекреационного назначения

Статья 56. Зона городской рекреации Р-1

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2
Площадки для занятий спортом (код 5.1.3)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.
Деятельность по особой охране и изучению природы (код 9.0)	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
Оборудованные площадки для занятий спортом (код 5.1.4)	<p>Максимальное количество надземных этажей – 2.</p> <p>Размеры земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, включая</p>

1	2
	здания, строения, сооружения – 1.
Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1)	
Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	
Благоустройство территории (код 12.0.2)	

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2
Магазины (код 4.4)	<p>Максимальное количество надземных этажей – 2.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 300 кв. м; – максимальный – не подлежит установлению. <p>Минимальные отступы от границ земельного участка для зданий, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> – со стороны смежного участка – 3 м. <p>Отступы от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 6 м, если иное не определено проектом планировки территории. <p>Процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 20; – максимальный – 70. <p>Максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, включая здания, строения – 1.</p>
Общественное питание (код 4.6)	

1	2
Водный спорт (код 5.1.5)	<p>Максимальное количество надземных этажей – 2.</p> <p>Размеры земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, включая здания, строения – 1.</p>
Причалы для маломерных судов (код 5.4)	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>

3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2
Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>
Благоустройство территории (код 12.0.2)	

Статья 57. Прибрежная зона отдыха Р-2

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2
Площадки для занятий спортом (код 5.1.3)	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>
Оборудованные площадки для занятий спортом (код 5.1.4)	<p>Максимальное количество надземных этажей – 2.</p> <p>Размеры земельного участка не подлежат установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения – 1.</p>
Водный спорт (код 5.1.5)	<p>Максимальное количество надземных этажей – 2.</p> <p>Размеры земельного участка не подлежат установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению.</p> <p>Процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, включая здания, строения – 1.</p>
Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.
Причалы для маломерных судов (код 5.4)	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального
Общее пользование водными	

1	2
объектами (код 11.1)	строительства не подлежат установлению.
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1)	
Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	
Благоустройство территории (код 12.0.2)	

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2
Магазины (код 4.4)	<p>Максимальное количество надземных этажей – 2.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 200 кв. м; – максимальный – не подлежит установлению. <p>Минимальные отступы от границ земельного участка</p> <ul style="list-style-type: none"> – со стороны смежного участка до основного здания – 3 м. <p>Отступы от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 5 м, если иное не определено проектом планировки территории; – выступы элементов зданий, строений, сооружений за красную линию не допускаются. <p>Процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, включая здания, строения – 1.</p>
Общественное питание (код 4.6)	

3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2
Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
Благоустройство территории (код 12.0.2)	

Статья 58. Зона парков отдыха Р-3

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2
Парки культуры и отдыха (код 3.6.2)	<p>Максимальное количество надземных этажей – 2.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 100 000 кв. м; – максимальный – не подлежит установлению. <p>Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению.</p> <p>Процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения:</p> <ul style="list-style-type: none"> – максимальный – 5.
Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (код 5.1.1)	<p>Максимальное количество надземных этажей – 2.</p> <p>Размеры земельных участков определяются в соответствии с требованиями нормативов градостроительного проектирования.</p>

1	2
	<p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – со стороны смежного участка – 3 м. <p>Отступы от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 6 м, если иное не определено проектом планировки территории. <p>Процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 20; – максимальный – 70. <p>Максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, включая здания, строения – 1,5.</p>
<p>Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2)</p>	<p>Максимальное количество надземных этажей – 2.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 200 кв. м; – максимальный не устанавливается. <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – со стороны смежного участка до основного здания – 3 м. <p>Отступы от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 5 м, если иное не определено проектом планировки территории. <p>Процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, включая здания, строения – 1.</p>
<p>Площадки для занятий спортом (код 5.1.3)</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>
<p>Оборудованные площадки для занятий</p>	<p>Максимальное количество надземных этажей – 2.</p>

1	2
спортом (код 5.1.4)	<p>Размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению.</p> <p>Процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения – 1.</p>
Водный спорт (код 5.1.5)	<p>Максимальное количество надземных этажей – 2.</p> <p>Размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению.</p> <p>Процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, включая здания, строения – 0,7.</p>
Природно-познавательный туризм (код 5.2)	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>
Причалы для маломерных судов (код 5.4)	
Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)	
Деятельность по особой охране и изучению природы (код 9.0)	
Охрана природных территорий (код 9.1)	
Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	
Общее пользование водными объектами (код 11.1)	
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1)	
Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	
Благоустройство территории (код 12.0.2)	

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2
Объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1)	Максимальное количество надземных этажей – 2.
Магазины (код 4.4)	Размеры земельных участков:
Общественное питание (код 4.6)	– минимальный – 200 кв. м, для объектов культурно-досуговой деятельности – 500 кв. м;
Развлекательные мероприятия (код 4.8.1)	– максимальный – не устанавливается.
	Минимальные отступы от границ земельного участка:
	– со стороны смежного участка до основного здания – 3 м.
	Отступы от красной линии:
	– 5 м, если иное не определено проектом планировки территории;
	– выступы элементов зданий, строений, сооружений за красную линию не допускаются.
	Процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.
	Максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, включая здания, строения – 1.

3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2
Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.
Благоустройство территории (код 12.0.2)	
	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Статья 59. Зона объектов отдыха и туризма Р-4

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2
Парки культуры и отдыха (код 3.6.2)	<p>Максимальное количество надземных этажей – 2.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 100 000 кв. м; – максимальный – не подлежит установлению. <p>Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению.</p> <p>Процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения:</p> <ul style="list-style-type: none"> – максимальный – 5.
Магазины (код 4.4)	<p>Максимальное количество надземных этажей – 2.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 200 кв. м, для объектов культурно-досуговой деятельности – 500 кв. м; – максимальный – не подлежит установлению. <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – со стороны смежного участка до основного здания – 3 м. <p>Отступы от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – по красной линии, если иное не определено проектом планировки территории; – выступы элементов зданий, строений, сооружений за красную линию не допускаются. <p>Процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, включая здания, строения – 1.</p>
Общественное питание (код 4.6)	
Гостиничное обслуживание (код 4.7)	

1	2
Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2)	<p>Максимальное количество надземных этажей – 2.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 200 кв. м. – максимальный не устанавливается. <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – со стороны смежного участка до основного здания – 3 м. <p>Отступы от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – по красной линии, если иное не определено проектом планировки территории. <p>Процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, включая здания, строения – 1.</p>
Площадки для занятий спортом (код 5.1.3)	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>
Оборудованные площадки для занятий спортом (код 5.1.4)	<p>Максимальное количество надземных этажей – 2.</p> <p>Размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению.</p> <p>Процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения – 1.</p>
Водный спорт (код 5.1.5)	<p>Максимальное количество надземных этажей – 2.</p> <p>Размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению.</p>

1	2
	<p>Процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, включая здания, строения – 1.</p>
Авиационный спорт (код 5.1.6)	<p>Максимальное количество надземных этажей – 2.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 1 000 кв. м; – максимальный не устанавливается. <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – со стороны смежного участка – 3 м. <p>Отступы от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – по красной линии, если иное не определено проектом планировки территории. <p>Процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, включая здания, строения – 1.</p>
Спортивные базы (код 5.1.7)	<p>Максимальное количество надземных этажей – 2.</p>
Туристическое обслуживание (код 5.2.1)	<p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 1 га; – максимальный не устанавливается. <p>Минимальные отступы от границ земельного участка – 3 м.</p> <p>Процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, включая здания, строения – 0,3.</p>
Природно-познавательный туризм (код 5.2)	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p>
Охота и рыбалка (код 5.3)	

1	2
Причалы для маломерных судов (код 5.4)	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
Поля для гольфа или конных прогулок (код 5.5)	
Деятельность по особой охране и изучению природы (код 9.0)	
Охрана природных территорий (код 9.1)	
Санаторная деятельность (код 9.2.1)	
Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1)	
Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	
Благоустройство территории (код 12.0.2)	

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2
Объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1)	<p>Максимальное количество надземных этажей – 2.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 200 кв. м, для объектов культурно-досуговой деятельности – 500 кв. м; – максимальный – не подлежит установлению. <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – со стороны смежного участка – 3 м. <p>Отступы от красной линии:</p>
Цирки и зверинцы (код 3.6.3)	
Развлекательные мероприятия (код 4.8.1)	

1	2
	<p>– по красной линии, если иное не определено проектом планировки территории.</p> <p>Процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, включая здания, строения – 1.</p>

3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2
Улично-дорожная сеть (код 12.0.1) Благоустройство территории (код 12.0.2)	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>

Статья 60. Зона лесов Р-5

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1) Деятельность по особой охране и изучению природы (код 9.0) Охрана природных территорий (код 9.1) Резервные леса (код 10.4)	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>

1	2
Благоустройство территории (код 12.0.2)	

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2
Благоустройство территории (код 12.0.2)	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>

Глава 10. Градостроительные регламенты. Зоны специального назначения

Статья 61. Зона кладбищ СН-1

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2
Ритуальная деятельность (код 12.1)	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>
Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1)	
Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	

1	2
Благоустройство территории (код 12.0.2)	

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2
Осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1)	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>

3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2
Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>
Благоустройство территории (код 12.0.2)	

Статья 62. Зона складирования и захоронения отходов СН-2

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2
Специальная деятельность (код 12.2)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1)	
Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	
Благоустройство территории (код 12.0.2)	

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2
Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
Благоустройство территории (код 12.0.2)	

Статья 63. Зона режимных территорий СН-3

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2
Обеспечение обороны и безопасности (код 8.0)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
Обеспечение вооруженных сил (код 8.1)	
Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)	
Обеспечение деятельности по исполнению наказаний (код 8.4)	
Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1)	
Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	
Благоустройство территории (код 12.0.2)	

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2
Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
Благоустройство территории (код 12.0.2)	

Статья 64. Зона озелененных территорий специального назначения СН-4

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2
Запас (код 12.3)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.
Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1)	
Благоустройство территории (код 12.0.2)	
	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

Глава 11. Градостроительные регламенты. Иные виды территориальных зон

Статья 65. Зона 16-го Военного городка ВГ-16

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2
Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	Максимальное количество надземных этажей – 8. Размеры земельных участков:

1	2
	<ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 1 000 кв. м; – максимальный – не подлежит установлению. <p>Минимальные отступы от границы земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – со стороны смежного участка – 5 м; – со стороны примыкающего здания (в случае строительства примыкающих друг к другу зданий на смежных земельных участках) – 0 м. <p>Отступы от красной линии – в соответствии со сложившейся линией застройки.</p> <p>Процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 15; – максимальный – 50, для подземной части – 100. <p>Максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, включая здания, строения – 2,2; в том числе жилых помещений – 1,3.</p>
<p>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)</p>	<p>Максимальное количество надземных этажей – 4.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 800 кв. м; – максимальный – не подлежит установлению. <p>Минимальные отступы от границы земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – со стороны смежного участка – 5 м; – со стороны примыкающего здания (в случае строительства примыкающих друг к другу зданий на смежных земельных участках) – 0 м. <p>Отступы от красной линии – в соответствии со сложившейся линией застройки.</p> <p>Процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – не подлежит установлению; – максимальный – 75. <p>Максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, включая</p>

1	2
	здания, строения – 1; в том числе жилых помещений – 0,7.
Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	<p>Максимальное количество надземных этажей – 4.</p> <p>Размеры земельных участков для объектов, предназначенных для разделения на парковочные места из расчета на 1 машино-место:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный: <ul style="list-style-type: none"> одноэтажные гаражи – 30 кв. м; двухэтажные гаражи и выше – 20 кв. м; наземные стоянки – 25 кв. м. – максимальный не подлежит установлению. <p>Размер земельного участка для индивидуального гаража:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 20 кв. м; – максимальный – 50 кв. м. <p>Минимальная ширина фронтальной стороны земельного участка – 3 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка для объектов, предназначенных для разделения на парковочные места:</p> <ul style="list-style-type: none"> – со стороны смежного земельного участка – 3 м. <p>Отступы от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – по красной линии, если иное не определено проектом планировки территории; – выступы элементов зданий, строений, сооружений за красную линию не допускаются. <p>Процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, включая здания, строения – 2.</p>
Магазины (код 4.4)	<p>Максимальное количество надземных этажей – 4.</p> <p>Размеры земельных участков:</p>
Общественное питание (код 4.6)	
Объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1)	

1	2
Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)	<ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 200 кв. м; – максимальный – 5 000 кв. м. <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – со стороны смежного участка – 3 м. <p>Отступы от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – по красной линии, если иное не определено проектом планировки территории. <p>Процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 25; – максимальный – 70. <p>Максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, включая здания, строения – 2.</p> <p>Объекты могут размещаться в двух нижних этажах жилых домов или пристраиваться к ним при условии наличия обособленного входа в объект со стороны улицы.</p>
Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>
Обеспечение обороны и безопасности (код 8.0)	
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1)	
Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	
Благоустройство территории (код 12.0.2)	

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2
Улично-дорожная сеть (код 12.0.1) Благоустройство территории (код 12.0.2)	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>

Статья 66. Зона набережной Н-1

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2
Развлекательные мероприятия (код 4.8.1)	<p>Максимальное количество надземных этажей – 2.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 200 кв. м; – максимальный – 1 500 кв. м. <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – со стороны смежного участка – 3 м. <p>Отступы от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – по красной линии, если иное не определено проектом планировки территории. <p>Процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 25;

1	2
	<p>– максимальный – для земельных участков до 500 кв. м – 65; для земельных участков свыше 500 кв. м – 50.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, включая здания, строения – 1.</p> <p>Минимальная площадь озеленения – 50% территории, свободной от застройки.</p> <p>Минимальное количество мест хранения, кратковременной стоянки велосипедного транспорта – 1 место хранения на 3 работников, но не менее 1 места; 1 место кратковременной стоянки на 3 посетителей (расчетной вместимости), но не менее 2 мест.</p>
Площадки для занятий спортом (код 5.1.3)	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>
Причалы для маломерных судов (код 5.4)	
Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)	
Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1)	
Общее пользование водными объектами (код 11.1)	
Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p> <p>Минимальное количество мест кратковременной стоянки велосипедного транспорта – 15 мест на 1 км протяженности велосипедной дорожки.</p>
Благоустройство территории (код 12.0.2)	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p>

1	2
	<p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p> <p>Минимальное количество мест парковки автомобилей – 1 машино-место на 10 единовременных посетителей.</p> <p>Места для стоянки (парковки) индивидуального автотранспорта размещаются на отдельно сформированных участках на соответствующем расстоянии, если их размещение в границах земельного участка противоречит санитарным требованиям.</p> <p>Минимальное количество мест кратковременной стоянки велосипедного транспорта – 15 мест на 1 км протяженности велосипедной дорожки.</p>

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2
Объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1)	<p>Максимальное количество надземных этажей – 4.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 200 кв. м; – максимальный не подлежит установлению. <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – со стороны смежного земельного участка – 3 м. <p>Отступы от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 6 м, если иное не определено проектом планировки территории; – выступы элементов зданий, строений, сооружений за красную линию не допускаются. <p>Процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 20; – максимальный: для земельных участков до 500 кв. м – 60; для земельных участков свыше
Магазины (код 4.4)	
Общественное питание (код 4.6)	

	<p>500 кв. м – 45.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, включая здания, строения – 1,5.</p> <p>Минимальная площадь озеленения – 50% территории, свободной от застройки.</p> <p>Минимальное количество размещения мест хранения, кратковременной стоянки велосипедного транспорта – 1 место хранения на 3 работников, но не менее 1 места; 1 место кратковременной стоянки на 3 посетителей (расчетной вместимости), но не менее 2 мест.</p> <p>Максимальный коэффициент соотношения высоты частей здания к расстоянию до береговой линии – 0,3.</p>
--	---

3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	3
Улично-дорожная сеть (код 12.0.1) Благоустройство территории (код 12.0.2)	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>

Статья 67. Зона набережной с возможностью размещения жилой малоэтажной застройки Н-2

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	Максимальное количество надземных этажей – 4.

1	2
	<p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 800 кв. м; – максимальный – не подлежит установлению. <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – со стороны смежного участка – 5 м; <p>Отступы от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – по красной линии, если иное не определено проектом планировки территории; – выступы элементов зданий, строений, сооружений за красную линию не допускаются. <p>Процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 25; – максимальный – 60. <p>Максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, включая здания, строения – 1,4; в том числе жилых помещений – 0,8.</p> <p>Минимальная площадь озеленения – 0,3 кв. м на 1 кв. м общей площади здания.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки (парковки) индивидуального автотранспорта – 1 машино-место на 2 квартиры.</p> <p>Места для стоянки (парковки) индивидуального автотранспорта размещаются на отдельно сформированных участках на соответствующем расстоянии, если их размещение в границах земельного участка противоречит санитарным требованиям.</p> <p>Минимальное количество мест хранения велосипедного транспорта – 1 место хранения на 1 жилую квартиру.</p> <p>Максимальный коэффициент соотношения высоты частей здания к расстоянию до береговой линии – 0,3.</p>
<p>Блокированная жилая застройка (код 2.3)</p>	<p>Максимальное количество надземных этажей – 3.</p> <p>Размеры земельных участков, на один блок:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 100 кв. м;

1	2
	<ul style="list-style-type: none"> – максимальный – 400 кв. м. <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – со стороны смежного участка до основного здания – 3 м; – со стороны смежной с соседним жилым домом – 0 м. <p>Отступы от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – по красной линии, если иное не определено проектом планировки территории; – выступы элементов зданий, строений, сооружений за красную линию не допускаются. <p>Процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 25; – максимальный – 70. <p>Минимальная площадь озеленения – 40% территории, свободной от застройки.</p> <p>Минимальная ширина фронтальной стороны земельного участка – 5 м.</p> <p>Максимальный коэффициент соотношения высоты частей здания к расстоянию до береговой линии – 0,3.</p>
<p>Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)</p>	<p>Максимальное количество надземных этажей – 3.</p> <p>Размеры земельных участков - определяются в соответствии с требованиями нормативов градостроительного проектирования.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – для общеобразовательных организаций со стороны смежного земельного участка – 3 м; – для дошкольных образовательных организаций со стороны смежного земельного участка – 9 м; – для организаций дополнительного образования со стороны смежного земельного участка – 3 м. <p>Отступы от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – для общеобразовательных организаций: от красной линии магистральной улицы – 10 м, от красной линии прочих улиц, проездов – 5 м;

1	2
	<ul style="list-style-type: none"> – для дошкольных образовательных организаций: от красной линии магистральной улицы – 25 м, от красной линии прочих улиц, проездов – 10 м; – для организаций дополнительного образования – 5 м. <p>Процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Минимальная площадь озеленения – 50% территории, свободной от застройки.</p> <p>Минимальное количество мест стоянки (парковки) индивидуального автотранспорта:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 1 машино-место на 10 работников; – 1 машино-место на 100 учащихся, но не менее 2 мест. <p>Места для стоянки (парковки) индивидуального автотранспорта размещаются на отдельно сформированных участках на соответствующем расстоянии, если их размещение в границах земельного участка противоречит санитарным требованиям.</p> <p>Минимальное количество мест хранения, кратковременной стоянки велосипедного транспорта:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 1 место хранения на 10 сотрудников, но не менее 2 мест; – 1 место кратковременной стоянки на 50 учащихся, но не менее 2 мест.
<p>Объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1)</p>	<p>Максимальное количество надземных этажей – 2.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 200 кв. м; – максимальный – 1 500 кв. м. <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – со стороны смежного участка – 3 м. <p>Отступы от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – по красной линии, если иное не определено проектом планировки территории; – выступы элементов зданий, строений, сооружений за красную линию не допускаются. <p>Процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 25;

1	2
	<p>– максимальный: для земельных участков до 500 кв. м – 65; для земельных участков свыше 500 кв. м – 50.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, включая здания, строения – 1.</p> <p>Минимальная площадь озеленения – 50% территории свободной от застройки.</p> <p>Минимальное количество мест стоянки (парковки) индивидуального автотранспорта – 1 машино-место на 10 посадочных мест.</p> <p>Места для стоянки (парковки) индивидуального автотранспорта размещаются на отдельно сформированных участках на соответствующем расстоянии, если их размещение в границах земельного участка противоречит санитарным требованиям.</p> <p>Минимальное количество мест хранения, кратковременной стоянки велосипедного транспорта:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 1 место хранения на 5 работников, но не менее 1 места; – 1 место кратковременной стоянки на 5 посетителей (расчетной вместимости), но не менее 2 мест. <p>Максимальный коэффициент соотношения высоты частей здания к расстоянию до береговой линии – 0,3.</p>
Площадки для занятий спортом (код 5.1.3)	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>
Причалы для маломерных судов (код 5.4)	
Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)	
Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1)	
Общее пользование водными объектами (код 11.1)	

1	2
Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p> <p>Минимальное количество мест кратковременной стоянки велосипедного транспорта – 5 мест на 1 км протяженности велосипедной дорожки.</p>
Благоустройство территории (код 12.0.2)	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p> <p>Минимальное количество мест стоянки (парковки) индивидуального автотранспорта – 1 машино-место на 10 единовременных посетителей.</p> <p>Места для стоянки (парковки) индивидуального автотранспорта размещаются на отдельно сформированных участках на соответствующем расстоянии, если их размещение в границах земельного участка противоречит санитарным требованиям.</p> <p>Минимальное количество размещения мест кратковременной стоянки велосипедного транспорта – 5 мест на 1 км протяженности велосипедной дорожки.</p>

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2
Магазины (код 4.4) Общественное питание (код 4.6)	<p>Максимальное количество надземных этажей – 2.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 200 кв. м; – максимальный – 1 500 кв. м.

1	2
	<p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – со стороны смежного участка – 3 м. <p>Отступы от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – по красной линии, если иное не определено проектом планировки территории; – выступы элементов зданий, строений, сооружений за красную линию не допускаются. <p>Процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 25; – максимальный: для земельных участков до 500 кв. м – 60; для земельных участков свыше 500 кв. м – 45. <p>Максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, включая здания, строения – 1.</p> <p>Минимальное количество мест стоянки (парковки) индивидуального автотранспорта – 1 машино-место на 100 кв. м общей площади объекта, при площади объекта более 360 кв. м.</p> <p>Места для стоянки (парковки) индивидуального автотранспорта размещаются на отдельно сформированных участках на соответствующем расстоянии, если их размещение в границах земельного участка противоречит санитарным требованиям.</p> <p>Минимальная площадь озеленения – 30% территории, свободной от застройки.</p> <p>Минимальное количество мест хранения, кратковременной стоянки велосипедного транспорта – 1 место хранения на 5 работников, но не менее 1 места; 1 место кратковременной стоянки на 5 посетителей (расчетной вместимости), но не менее 2 мест.</p> <p>Максимальный коэффициент соотношения высоты частей здания к расстоянию до береговой линии – 0,3.</p>
<p>Развлекательные мероприятия (код 4.8.1)</p>	<p>Максимальное количество надземных этажей – 2.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 200 кв. м; – максимальный – 1 500 кв. м.

1	2
	<p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – со стороны смежного участка – 3 м. <p>Отступы от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – по красной линии, если иное не определено проектом планировки территории; – выступы элементов зданий, строений, сооружений за красную линию не допускаются. <p>Процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 25; – максимальный: для земельных участков до 500 кв. м – 65; для земельных участков свыше 500 кв. м – 50. <p>Максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, включая здания, строения – 1.</p> <p>Минимальная площадь озеленения – 50% территории, свободной от застройки.</p> <p>Минимальное количество мест стоянки (парковки) индивидуального автотранспорта:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 1 машино-место на 10 сотрудников; – 1 машино-место на 15 единовременных посетителей (расчетной вместимости). <p>Места для стоянки (парковки) индивидуального автотранспорта размещаются на отдельно сформированных участках на соответствующем расстоянии, если их размещение в границах земельного участка противоречит санитарным требованиям.</p> <p>Минимальное количество мест хранения, кратковременной стоянки велосипедного транспорта:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 1 место хранения на 5 работников, но не менее 1 места; – 1 место кратковременной стоянки на 5 посетителей (расчетной вместимости), но не менее 2 мест.

3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2
Улично-дорожная сеть (код 12.0.1) Благоустройство территории (код 12.0.2)	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>

Статья 68. Зона набережной с возможностью размещения жилой застройки высокой этажности Н-3

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)	<p>Максимальное количество надземных этажей – 16, но не более, чем на 20% выше средней этажности жилых зданий, расположенных на застроенных территориях в пределах 300 метровой зоны.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 3 000 кв. м; – максимальный – 50 000 кв. м. <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – со стороны смежного участка – 5 м; <p>Отступы от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – по красной линии, если иное не предусмотрено проектом планировки территории; – выступы элементов зданий, строений, за красную линию улиц допускаются в отношении

1	2
	<p>эркером, балконов, козырьков не более, чем на 3 м, выше 4 м от уровня земли; не более 20% от фасада здания, выходящего на красную линию;</p> <ul style="list-style-type: none"> – выступ крылец, ступеней за красную линию улиц, проездов допускается не более чем на 0,4 м при условии, что ширина тротуара улицы составляет не менее 2,2 м. – выступы элементов зданий, строений, сооружений за красную линию проездов не допускаются. <p>Процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 15; – максимальный – 30, для подземной части – 100. <p>Максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, включая здания, строения – 2,5; в том числе жилых помещений – 1,5.</p> <p>Минимальная площадь озеленения – 0,3 кв. м на 1 кв. м общей площади здания.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки (парковки) индивидуального автотранспорта – 1 машино-место на 60 кв. м общей площади жилых помещений.</p> <p>Места для стоянки (парковки) индивидуального автотранспорта размещаются на отдельно сформированных участках на соответствующем расстоянии, если их размещение в границах земельного участка противоречит санитарным требованиям.</p> <p>Минимальное количество мест хранения велосипедного транспорта – 3 места хранения на 2 жилых единицы.</p> <p>Максимальная протяженность фасада вдоль берега реки – 20 м.</p> <p>Максимальный коэффициент соотношения высоты уступа здания глубиной не менее 4 метров к расстоянию до береговой линии – 0,35.</p>
<p>Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)</p>	<p>Максимальное количество надземных этажей – 8, но не более, чем на 20% выше средней этажности жилых зданий, расположенных на застроенных территориях в пределах 300 метровой зоны.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 1 000 кв. м;

1	2
	<ul style="list-style-type: none"> – максимальный не подлежит определению. <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – со стороны смежного участка – 5 м. <p>Отступы от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – по красной линии, если иное не предусмотрено проектом планировки территории; – выступы элементов зданий, строений, сооружений за красную линию не допускаются. <p>Процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 20; – максимальный – 50, для подземной части – 100. <p>Максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, включая здания, строения – 2,2; в том числе жилых помещений – 1,3.</p> <p>Максимальная протяженность фасада вдоль берега реки – 60 м.</p> <p>Минимальная площадь озеленения – 0,3 кв. м на 1 кв. м общей площади здания, но не более 80% территории, свободной от застройки.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки (парковки) индивидуального автотранспорта – 1 машино-место на 80 кв. м общей площади жилых помещений.</p> <p>Места для стоянки (парковки) индивидуального автотранспорта размещаются на отдельно сформированных участках на соответствующем расстоянии, если их размещение в границах земельного участка противоречит санитарным требованиям.</p> <p>Минимальное количество мест хранения велосипедного транспорта – 3 места хранения на 2 квартиры.</p> <p>Минимальная общая площадь встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений, занимаемых объектами обслуживания не жилого назначения, за исключением площади машино-мест – 80% от площади застройки.</p>
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)	<p>Максимальное количество надземных этажей – 3.</p> <p>Размеры земельных участков – определяются в соответствии с требованиями нормативов</p>

1	2
	<p>градостроительного проектирования.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – для общеобразовательных организаций со стороны смежного земельного участка – 3 м; – для дошкольных образовательных организаций со стороны смежного земельного участка – 9 м; – для организаций дополнительного образования со стороны смежного земельного участка – 3 м. <p>Отступы от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – для общеобразовательных организаций: от красной линии магистральной улицы – 10 м, от красной линии прочих улиц, проездов – 5 м; – для дошкольных образовательных организаций: от красной линии магистральной улицы – 25 м, от красной линии прочих улиц, проездов – 10 м; – для организаций дополнительного образования – 5 м. <p>Процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Минимальная площадь озеленения – 50% территории, свободной от застройки.</p> <p>Минимальное количество мест стоянки (парковки) индивидуального автотранспорта:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 1 машино-место на 10 работников; – 1 машино-место на 100 учащихся, но не менее 2 мест. <p>Места для стоянки (парковки) индивидуального автотранспорта размещаются на отдельно сформированных участках на соответствующем расстоянии, если их размещение в границах земельного участка противоречит санитарным требованиям.</p> <p>Минимальное количество размещения мест хранения, кратковременной стоянки велосипедного транспорта – 1 место хранения на 10 сотрудников, но не менее 2 мест; 1 место кратковременной стоянки на 50 учащихся, но не менее 2 мест.</p>
Объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1)	<p>Максимальное количество надземных этажей – 2.</p> <p>Размеры земельных участков:</p>
Магазины (код 4.4)	
Общественное питание (код 4.6)	

1	2
	<ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 200 кв. м; – максимальный – 1 500 кв. м. <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – со стороны смежного участка – 3 м. <p>Отступы от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 6 м, если иное не определено проектом планировки территории; – выступы элементов зданий, строений, сооружений за красную линию не допускаются. <p>Процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 25; – максимальный: для земельных участков до 500 кв. м – 65; для земельных участков свыше 500 кв. м – 50. <p>Максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, включая здания, строения – 1.</p> <p>Минимальная площадь озеленения – 50% территории, свободной от застройки.</p> <p>Минимальное количество мест стоянки (парковки) индивидуального автотранспорта – 1 машино-место на 100 кв. м общей площади объекта, при площади объекта более 400 кв. м.</p> <p>Места для стоянки (парковки) индивидуального автотранспорта размещаются на отдельно сформированных участках на соответствующем расстоянии, если их размещение в границах земельного участка противоречит санитарным требованиям.</p> <p>Минимальное количество мест хранения, кратковременной стоянки велосипедного транспорта:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 1 место хранения на 5 работников, но не менее 1 места; – 1 место кратковременной стоянки на 5 посетителей (расчетной вместимости), но не менее 2 мест.
Площадки для занятий спортом (код 5.1.3)	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального</p>
Причалы для маломерных судов (код 5.4)	

1	2
Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)	строительства не подлежат установлению.
Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1)	
Общее пользование водными объектами (код 11.1)	
Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p> <p>Минимальное количество мест кратковременной стоянки велосипедного транспорта – 5 мест на 1 км протяженности велосипедной дорожки.</p>
Благоустройство территории (код 12.0.2)	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p> <p>Минимальное количество мест стоянки (парковки) индивидуального автотранспорта – 1 машино-место на 10 единовременных посетителей.</p> <p>Места для стоянки (парковки) индивидуального автотранспорта размещаются на отдельно сформированных участках на соответствующем расстоянии, если их размещение в границах земельного участка противоречит санитарным требованиям.</p> <p>Минимальное количество мест кратковременной стоянки велосипедного транспорта – 5 мест на 1 км протяженности велосипедной дорожки.</p>

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код 4.2)	<p>Максимальное количество надземных этажей – 2.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 1500 кв. м; – максимальный – 5000 кв. м. <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – со стороны смежного участка – 3 м. <p>Отступы от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 6 м, если иное не определено проектом планировки территории; <p>Процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 25; – максимальный – 70. <p>Максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, включая здания, строения – 1.</p> <p>Минимальная площадь озеленения – 30% территории, свободной от застройки.</p> <p>Минимальное количество мест стоянки (парковки) индивидуального автотранспорта – 1 машино-место на 100 кв. м общей площади, 1 машино-место на 10 сотрудников, 1 машино-место на 10 одновременных посетителей. Места для стоянки (парковки) индивидуального автотранспорта размещаются на отдельно сформированных участках на соответствующем расстоянии, если их размещение в границах земельного участка противоречит санитарным требованиям.</p> <p>Минимальное количество размещения мест хранения, кратковременной стоянки велосипедного транспорта – 1 место хранения на 5 работников, но не менее 1 места; 2 места кратковременной стоянки на 100 кв. м общей площади.</p>

1	2
	Максимальный коэффициент соотношения высоты частей здания к расстоянию до береговой линии – 0,3.
Развлекательные мероприятия (код 4.8.1)	<p>Максимальное количество надземных этажей – 2.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 200 кв. м; – максимальный – 1 500 кв. м. <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – со стороны смежного участка – 3 м; <p>Отступы от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 6 м, если иное не определено проектом планировки территории; – выступы элементов зданий, строений, сооружений за красную линию не допускаются. <p>Процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 25; – максимальный – для земельных участков до 500 кв. м – 65; для земельных участков свыше 500 кв. м – 50. <p>Максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, включая здания, строения – 1.</p> <p>Минимальная площадь озеленения – 50% территории, свободной от застройки.</p> <p>Минимальное количество мест стоянки (парковки) индивидуального автотранспорта:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 1 машино-место на 10 сотрудников, – 1 машино-место на 15 единовременных посетителей (расчетной вместимости). <p>Места для стоянки (парковки) индивидуального автотранспорта размещаются на отдельно сформированных участках на соответствующем расстоянии, если их размещение в границах земельного участка противоречит санитарным требованиям.</p> <p>Минимальное количество размещения мест хранения, кратковременной стоянки велосипедного транспорта – 1 место хранения на 5 работников, но не менее 1 места; 1 место кратковременной</p>

1	2
	стоянки на 5 посетителей (расчетной вместимости), но не менее 2 мест.

3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2
Улично-дорожная сеть (код 12.0.1) Благоустройство территории (код 12.0.2)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Статья 69. Зона набережной с возможностью размещения гостиниц Н-4

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2
Гостиничное обслуживание (код 4.7)	Максимальное количество надземных этажей – в соответствии с проектом планировки территории. Максимальная высота зданий, строений – в соответствии с проектом планировки территории. Размеры земельных участков: – минимальный – 500 кв. м; – максимальный не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка: – со стороны смежного участка – 3 м;

1	2
	<p>Отступы от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – по красной линии, если иное не определено проектом планировки территории; – выступы элементов зданий, строений, сооружений за красную линию не допускаются. <p>Процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 20; – максимальный – 70. <p>Максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, включая здания, строения – 1,5.</p> <p>Минимальная площадь озеленения – 0,3 кв. м на 1 кв. м общей площади здания.</p> <p>Минимальное количество мест стоянки (парковки) индивидуального автотранспорта – 1 машино-место на 10 сотрудников.</p> <p>Места для стоянки (парковки) индивидуального автотранспорта размещаются на отдельно сформированных участках на соответствующем расстоянии, если их размещение в границах земельного участка противоречит санитарным требованиям.</p> <p>Минимальное количество мест хранения, кратковременной стоянки велосипедного транспорта:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 1 место хранения на 5 работников, но не менее 1 места; – 1 место кратковременной стоянки на 3 номера, но не менее 2 мест. <p>Максимальная площадь фасада вдоль берега реки – в соответствии с проектом планировки территории.</p>
<p>Развлекательные мероприятия (код 4.8.1)</p>	<p>Максимальное количество надземных этажей – 2.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 400 кв. м; – максимальный – 1 500 кв. м. <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – со стороны смежного участка – 3 м.

1	2
	<p>Отступы от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – по красной линии, если иное не определено проектом планировки территории; – выступы элементов зданий, строений, сооружений за красную линию не допускаются. <p>Процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 25; – максимальный – 70. <p>Максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, включая здания, строения – 1.</p> <p>Минимальная площадь озеленения – 50% территории, свободной от застройки.</p> <p>Минимальное количество мест стоянки (парковки) индивидуального автотранспорта:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 1 машино-место на 10 сотрудников, – 1 машино-место на 15 одновременных посетителей (расчетной вместимости). <p>Места для стоянки (парковки) индивидуального автотранспорта размещаются на отдельно сформированных участках на соответствующем расстоянии, если их размещение в границах земельного участка противоречит санитарным требованиям.</p> <p>Минимальное количество мест хранения, кратковременной стоянки велосипедного транспорта:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 1 место хранения на 5 работников, но не менее 1 места; – 1 место кратковременной стоянки на 5 посетителей (расчетной вместимости), но не менее 2 мест.
Объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1)	Максимальное количество надземных этажей – 4.
Магазины (код 4.4)	Размеры земельных участков:
Общественное питание (код 4.6)	<ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 2 000 кв. м; – максимальный не подлежит установлению. <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – со стороны смежного участка – 3 м;

1	2
	<p>Отступы от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – по красной линии, если иное не определено проектом планировки территории; – выступы элементов зданий, строений, сооружений за красную линию не допускаются. <p>Процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 20; – максимальный – 70. <p>Максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, включая здания, строения – 1,5.</p> <p>Минимальная площадь озеленения – 50% территории, свободной от застройки.</p> <p>Минимальное количество мест стоянки (парковки) индивидуального автотранспорта – 1 машино-место на 100 кв. м общей площади объекта.</p> <p>Места для стоянки (парковки) индивидуального автотранспорта размещаются на отдельно сформированных участках на соответствующем расстоянии, если их размещение в границах земельного участка противоречит санитарным требованиям.</p> <p>Минимальное количество мест хранения, кратковременной стоянки велосипедного транспорта:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 1 место хранения на 5 работников, но не менее 1 места; – 1 место кратковременной стоянки на 5 посетителей (расчетной вместимости), но не менее 2 мест.
Площадки для занятий спортом (код 5.1.3)	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>
Причалы для маломерных судов (код 5.4)	
Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)	
Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней	

1	2
областях (код 3.9.1)	
Общее пользование водными объектами (код 11.1)	
Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p> <p>Минимальное количество мест кратковременной стоянки велосипедного транспорта – 5 мест на 1 км протяженности велосипедной дорожки.</p>
Благоустройство территории (код 12.0.2)	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p> <p>Минимальное количество мест стоянки (парковки) индивидуального автотранспорта – 1 машино-место на 10 одновременных посетителей.</p> <p>Места для стоянки (парковки) индивидуального автотранспорта размещаются на отдельно сформированных участках на соответствующем расстоянии, если их размещение в границах земельного участка противоречит санитарным требованиям.</p> <p>Минимальное количество мест кратковременной стоянки велосипедного транспорта – 5 мест на 1 км протяженности велосипедной дорожки.</p>

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	3
Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
Благоустройство территории (код 12.0.2)	

Статья 70. Зона градостроительного преобразования «Парк семейного отдыха» ГП-1

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2
Парки культуры и отдыха (код 3.6.2)	Максимальное количество надземных этажей – 2. Размеры земельных участков – не менее 10 га. Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению. Процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения: – максимальный – 5.
Цирки и зверинцы (код 3.6.3)	Максимальное количество надземных этажей – 3. Размеры земельных участков: – минимальный – 1 га;

1	2
	<p>– максимальный не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению.</p> <p>Процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, включая здания, строения – 0,5.</p>
Гостиничное обслуживание (код 4.7)	Максимальное количество надземных этажей – 4.
Туристическое обслуживание (код 5.2.1)	<p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 1 000 кв. м; – максимальный – не подлежит установлению. <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – со стороны смежного участка – 3 м. <p>Отступы от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – по красной линии, если иное не определено проектом планировки территории; – выступы элементов зданий, строений, сооружений за красную линию не допускаются. <p>Процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 20; – максимальный – 70. <p>Максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, включая здания, строения – 1,5.</p>
Питомники (код 1.17)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.
Площадки для занятий спортом (код 5.1.3)	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
Поля для гольфа или конных прогулок (код 5.5)	
Природно-познавательный туризм	

1	2
(код 5.2)	
Оборудованные площадки для занятий спортом (код 5.1.4)	<p>Максимальное количество надземных этажей – 2.</p> <p>Размеры земельного участка не подлежат установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению.</p> <p>Процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения – 1.</p>
Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (код 5.1.1)	<p>Максимальное количество надземных этажей не подлежит определению.</p> <p>Размеры земельных участков определяются в соответствии с требованиями нормативов градостроительного проектирования.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – со стороны смежного участка – 3 м. <p>Отступы от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – по красной линии, если иное не определено проектом планировки территории; – выступы элементов зданий, строений, сооружений за красную линию не допускаются. <p>Процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 20; – максимальный – 70. <p>Максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, включая здания, строения – 1,5.</p>
Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	<p>Максимальное количество надземных этажей – 4.</p> <p>Размеры земельных участков для объектов, предназначенных для разделения на парковочные места из расчета на 1 машино-место:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный: одноэтажные гаражи – 30 кв. м;

1	2
	<p>двухэтажные гаражи и выше – 20 кв. м; наземные стоянки – 25 кв. м.</p> <p>– максимальный – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка для объектов, предназначенных для разделения на парковочные места:</p> <p>– со стороны смежного участка – 3 м;</p> <p>Отступы от красной линии:</p> <p>– по красной линии, если иное не определено проектом планировки территории;</p> <p>– выступы элементов зданий, строений, сооружений за красную линию не допускаются.</p> <p>Процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, включая здания, строения – 1,5.</p>
<p>Бытовое обслуживание (код 3.3)</p> <p>Объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1)</p>	<p>Максимальное количество надземных этажей – 4.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <p>– минимальный – 200 кв. м, для объектов культурно-досуговой деятельности – 500 кв. м;</p> <p>– максимальный не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка – в соответствии с линией регулирования застройки, определенной документацией по планировке территории.</p> <p>Процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, включая здания, строения – 1.</p>
<p>Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)</p> <p>Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1)</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального</p>

1	2
Обеспечение обороны и безопасности (код 8.0)	строительства не подлежат установлению.
Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)	
Деятельность по особой охране и изучению природы (код 9.0)	
Охрана природных территорий (код 9.1)	
Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	
Благоустройство территории (код 12.0.2)	

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2
Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1)	<p>Максимальное количество надземных этажей – 2.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 300 кв. м; – максимальный – не подлежит установлению. <p>Минимальные отступы от границ земельного участка для зданий, строений:</p> <ul style="list-style-type: none"> – со стороны смежного участка – 3 м. <p>Отступы от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 6 м, если иное не определено проектом планировки территории; – выступы элементов зданий, строений, сооружений за красную линию не допускаются. <p>Процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, включая здания, строения – 1.</p>

3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2
Улично-дорожная сеть (код 12.0.1) Благоустройство территории (код 12.0.2)	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>

Статья 71. Зона градостроительного преобразования «Агропарк» ГП-2

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2
Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	<p>Максимальное количество надземных этажей – 3.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 300 кв. м; – максимальный – 600 кв. м. <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – со стороны смежного участка до основного здания – 3 м; – со стороны смежного участка до вспомогательных, хозяйственных строений – 1 м; – со стороны примыкающего индивидуального жилого дома (в случае строительства примыкающих друг к другу индивидуальных жилых домов) – 0 м. <p>Отступы от красной линии:</p>

1	2
	<ul style="list-style-type: none"> – по красной линии, либо в соответствии с линией регулирования застройки, определенной документацией по планировке территории; – выступы элементов зданий, строений, сооружений за красную линию не допускаются. <p>Вспомогательные здания, хозяйственные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>Процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 25; – максимальный – 50.
<p>Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)</p>	<p>Максимальное количество надземных этажей – 4.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 800 кв. м; – максимальный не подлежит установлению. <p>Минимальные отступы от границы земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – со стороны смежного участка – 5 м; – со стороны примыкающего здания (в случае строительства примыкающих друг к другу зданий на смежных земельных участках) – 0 м. <p>Отступы от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – по красной линии, если иное не предусмотрено проектом планировки территории – выступы элементов зданий, строений, за красную линию улиц допускаются в отношении эркеров, балконов, козырьков не более, чем на 3 м, выше 4 м от уровня земли; не более 20% от фасада здания, выходящего на красную линию; – выступ крылец, ступеней за красную линию улиц, проездов допускается не более чем на 0,4 м при условии, что ширина тротуара улицы составляет не менее 2,2 м. – выступы элементов зданий, строений, сооружений за красную линию проездов не допускаются. <p>Процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения:</p>

1	2
	<ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 20; – максимальный – 50, для подземной части – 100. <p>Максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, включая здания, строения – 1,4; в том числе жилых помещений – 0,8.</p>
<p>Блокированная жилая застройка (код 2.3)</p>	<p>Максимальное количество надземных этажей – 3.</p> <p>Размеры земельных участков, на один блок:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 100 кв. м; – максимальный – 400 кв. м. <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – со стороны смежного участка до основного здания – 3 м; – со стороны смежной с соседним жилым домом – 0 м. <p>Отступы от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – по красной линии, если иное не определено проектом планировки территории; – выступы элементов зданий, строений, сооружений за красную линию не допускаются. <p>Процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 25; – максимальный – 75.
<p>Хранение автотранспорта (код 2.7.1)</p>	<p>Максимальное количество надземных этажей – 2.</p> <p>Размеры земельных участков для объектов, предназначенных для разделения на парковочные места из расчета на 1 машино-место:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный: <ul style="list-style-type: none"> одноэтажные гаражи – 30 кв. м; двухэтажные гаражи – 20 кв. м; наземные стоянки – 25 кв. м. – максимальный – не подлежит установлению.

1	2
	<p>Минимальные отступы от границ земельного участка для объектов, предназначенных для разделения на парковочные места:</p> <ul style="list-style-type: none"> – со стороны смежного участка – 3 м; – со стороны красной линии – в соответствии с линией регулирования застройки, определенной документацией по планировке территории. <p>Процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, включая здания, строения – 1,5.</p>
<p>Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)</p>	<p>Максимальное количество надземных этажей:</p> <ul style="list-style-type: none"> – для отдельно стоящих организаций дополнительного образования – 3. <p>Размеры земельных участков - определяются в соответствии с требованиями нормативов градостроительного проектирования.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – для общеобразовательных организаций со стороны смежного земельного участка – 3 м; – для дошкольных образовательных организаций со стороны смежного земельного участка – 9 м; – для организаций дополнительного образования со стороны смежного земельного участка – 3 м. <p>Отступы от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – для общеобразовательных организаций: от красной линии магистральной улицы – 10 м, от красной линии прочих улиц, проездов – 5 м; – для дошкольных образовательных организаций: от красной линии магистральной улицы – 25 м, от красной линии прочих улиц, проездов – 10 м; – для организаций дополнительного образования – 5 м. <p>Процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Дошкольные образовательные организации, организации дополнительного образования могут размещаться в нижних двух этажах жилых домов или пристраиваться к ним при условии</p>

1	2
	наличия обособленного входа, площадок в соответствии с требованиями нормативов градостроительного проектирования.
Парки культуры и отдыха (код 3.6.2)	<p>Максимальное количество надземных этажей – 2.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 10 га.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению.</p> <p>Процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения:</p> <ul style="list-style-type: none"> – максимальный – 5.
Рынки (4.3)	<p>Максимальное количество надземных этажей – 2.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 1 000 кв. м; – максимальный не подлежит установлению. <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – со стороны смежного участка – 3 м; – со стороны красной линии – 6 м, либо в соответствии с линией регулирования застройки, определенной документацией по планировке территории. <p>Вспомогательные здания, хозяйственные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, включая здания, строения – 1.</p>
Бытовое обслуживание (код 3.3)	<p>Максимальное количество надземных этажей – 5.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 200 кв. м, для объектов культурно-досуговой деятельности – 500 кв. м; – максимальный – 5 000 кв. м. <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p>
Объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1)	
Магазины (код 4.4)	
Общественное питание (код 4.6)	
Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2)	

1	2
Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)	<p>– со стороны смежного участка – 3 м;</p> <p>Отступы от красной линии:</p> <p>– по красной линии, если иное не определено проектом планировки территории;</p> <p>– выступы элементов зданий, строений, сооружений за красную линию не допускаются.</p> <p>Процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения:</p> <p>– минимальный – 25;</p> <p>– максимальный – 70.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, включая здания, строения – 2.</p> <p>Объекты могут размещаться в нижних двух этажах жилых домов или пристраиваться к ним при условии наличия обособленного входа в объект со стороны улицы.</p>
Площадки для занятий спортом (код 5.1.3)	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>
Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1)	
Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	
Благоустройство территории (код 12.0.2)	

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2
Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
Благоустройство территории (код 12.0.2)	

Статья 72. Зона градостроительного преобразования «Университетский кампус» ГП-3

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2
Среднее и высшее профессиональное образование (код 3.5.2)	<p>Максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению.</p> <p>Размеры земельных участков и параметры застройки не подлежат установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – со стороны смежного участка – 3 м. <p>Отступы от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – по красной линии, если иное не определено проектом планировки территории; – выступы элементов зданий, строений, сооружений за красную линию не допускаются. <p>Процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Минимальное количество мест для хранения, кратковременной стоянки велосипедного транспорта:</p>

1	2
	<ul style="list-style-type: none"> – 1 место на 10 работников; – 1 место на 20 учащихся.
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)	<p>Максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению.</p> <p>Размеры земельных участков – определяются в соответствии с требованиями нормативов градостроительного проектирования.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – для общеобразовательных организаций со стороны смежного земельного участка – 3 м; – для дошкольных образовательных организаций со стороны смежного земельного участка – 9 м; – для организаций дополнительного образования со стороны смежного земельного участка – 3 м. <p>Отступы от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – для общеобразовательных организаций: от красной линии магистральной улицы – 10 м, от красной линии прочих улиц, проездов – 5 м; – для дошкольных образовательных организаций: от красной линии магистральной улицы – 25 м, от красной линии прочих улиц, проездов – 10 м; – для организаций дополнительного образования – 5 м. <p>Процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Дошкольные образовательные организации, организации дополнительного образования могут размещаться в нижних двух этажах жилых домов или пристраиваться к ним при условии наличия обособленного входа, площадок в соответствии с требованиями нормативов градостроительного проектирования муниципального образования городской округ город Омск Омской области.</p> <p>Минимальное количество мест для хранения, кратковременной стоянки велосипедного транспорта – 1 место на 10 работников.</p>
Научное обеспечение сельского хозяйства (код 1.14)	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат</p>

1	2
Питомники (код 1.17)	<p>установлению.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p> <p>Минимальное количество мест для хранения, кратковременной стоянки велосипедного транспорта – 1 место на 10 работников.</p>
Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	<p>Максимальное количество надземных этажей – 2.</p> <p>Размеры земельных участков для объектов, предназначенных для разделения на парковочные места из расчета на 1 машино-место:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный: <ul style="list-style-type: none"> одноэтажные гаражи – 30 кв. м; двухэтажные гаражи – 20 кв. м; наземные стоянки – 25 кв. м. – максимальный – не подлежит установлению. <p>Минимальные отступы от границ земельного участка для объектов, предназначенных для разделения на парковочные места:</p> <ul style="list-style-type: none"> – со стороны смежного участка – 3 м. <p>Отступы от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – по красной линии, если иное не определено проектом планировки территории; – выступы элементов зданий, строений, сооружений за красную линию не допускаются. <p>Процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, включая здания, строения – 1,5.</p>
Общежития (код 3.2.4)	<p>Максимальное количество надземных этажей – 8.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 1 000 кв. м;

1	2
	<ul style="list-style-type: none"> – максимальный – не подлежит установлению. <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – со стороны смежного участка – 5 м. <p>Отступы от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – по красной линии, если иное не определено проектом планировки территории; – выступы элементов зданий, строений, сооружений за красную линию не допускаются. <p>Процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 10; – максимальный – 50. <p>Максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, включая здания, строения – 2.</p> <p>Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта – 1 место на 2 койки в студенческом общежитии.</p>
<p>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1)</p>	<p>Максимальное количество надземных этажей – 6.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный для отдельно стоящих объектов – 1 000 кв. м на 100 посещений в смену; – минимальный для пристроенных объектов – 800 кв. м на 100 посещений в смену; – максимальный – не подлежит установлению. <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – со стороны смежного участка – 3 м; – со стороны пристроенного здания – 0 м. <p>Отступы от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – по красной линии, если иное не определено проектом планировки территории; – выступы элементов зданий, строений, сооружений за красную линию не допускаются. <p>Процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения:</p>

1	2
	<ul style="list-style-type: none"> – минимальный – не подлежит установлению; – максимальный – 75, для подземной части – 100.
Стационарное медицинское обслуживание (код 3.4.2)	<p>Максимальное количество надземных этажей – не подлежит установлению;</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный: 300 кв. м на 1 койку, при вместимости до 50 коек; 200 кв. м на 1 койку при вместимости свыше 50 до 150 коек; 150 кв. м на 1 койку при вместимости свыше 150 до 500 коек, 100 кв. м на 1 койку при вместимости свыше 500 до 800 коек, 80 кв. м на 1 койку при вместимости свыше 800 до 1000 коек, 60 кв. м на 1 койку при вместимости свыше 1000 коек; – минимальный для подстанций скорой помощи – 0,2 га на 1 объект; – максимальный не подлежит установлению. <p>Минимальные отступы от границ земельного участка – 6 м.</p> <p>Отступы от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – по красной линии, если иное не определено проектом планировки территории; – выступы элементов зданий, строений, сооружений за красную линию не допускаются. <p>Процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p>
Парки культуры и отдыха (код 3.6.2)	<p>Максимальное количество надземных этажей – 2.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 100 000 кв.м. <p>Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению.</p> <p>Процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения:</p> <ul style="list-style-type: none"> – максимальный – 5. <p>Минимальное количество мест для хранения, кратковременной стоянки велосипедного транспорта:</p>

1	2
	<ul style="list-style-type: none"> – 1 место на 10 работников, но не менее 1; – 1 место на 20 единовременных посетителей.
Бытовое обслуживание (код 3.3)	<p>Максимальное количество надземных этажей – 8.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 200 кв. м, для объектов культурно-досуговой деятельности – 500 кв. м; – максимальный не подлежит установлению. <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – со стороны смежного участка – 3 м. <p>Отступы от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – по красной линии, если иное не определено проектом планировки территории; – выступы элементов зданий, строений, сооружений за красную линию не допускаются. <p>Процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 20; – максимальный – 70, для подземной части – 100. <p>Максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, включая здания, строения – 2.</p> <p>Объекты могут размещаться в двух нижних этажах жилых домов или пристраиваться к ним при условии наличия обособленного входа в объект со стороны улицы.</p> <p>Минимальное количество мест для хранения, кратковременной стоянки велосипедного транспорта:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 1 место на 10 работников; – 1 место на 20 единовременных посетителей.
Объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1)	
Проведение научных исследований (код 3.9.2)	
Деловое управление (код 4.1)	
Магазины (код 4.4)	
Общественное питание (код 4.6)	
Развлекательные мероприятия (код 4.8.1)	
Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2)	
Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)	
Гостиничное обслуживание (код 4.7)	<p>Максимальное количество надземных этажей – 8.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 800 кв. м;

1	2
	<ul style="list-style-type: none"> – максимальный – не подлежит установлению. <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – со стороны смежного участка – 3 м. <p>Отступы от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – по красной линии, если иное не определено проектом планировки территории; – выступы элементов зданий, строений, сооружений за красную линию не допускаются. <p>Процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 20; – максимальный – 70. <p>Максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, включая здания, строения – 2.</p>
<p>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)</p>	<p>Максимальное количество надземных этажей – 4.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 800 кв. м; – максимальный – не подлежит установлению. <p>Минимальные отступы от границы земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – со стороны смежного участка – 5 м; – со стороны примыкающего здания (в случае строительства примыкающих друг к другу зданий на смежных земельных участках) – 0 м. <p>Отступы от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – по красной линии в случае размещения нежилых помещений в первых этажах здания; – 6 м в случае размещения жилых помещений в первых этажах здания. – выступы элементов зданий, строений, за красную линию улиц допускаются в отношении эркеров, балконов, козырьков не более, чем на 3 м, выше 4 м от уровня земли; не более 20% от фасада здания, выходящего на красную линию; – выступ крылец, ступеней за красную линию улиц, проездов допускается не более чем на 0,4

1	2
	<p>м при условии, что ширина тротуара улицы составляет не менее 2,2 м.</p> <ul style="list-style-type: none"> – выступы элементов зданий, строений, сооружений за красную линию проездов не допускаются. <p>Процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 20; – максимальный – 75. <p>Максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, включая здания, строения – 1,4; в том числе жилых помещений – 0,8.</p> <p>Минимальное количество мест для хранения велосипедного транспорта – 1,5 места хранения на 1 квартиру.</p>
<p>Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)</p>	<p>Максимальное количество надземных этажей – 8.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 1 000 кв. м; – максимальный – не подлежит установлению. <p>Минимальные отступы от границы земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – со стороны смежного участка – 5 м; – со стороны примыкающего здания (в случае строительства примыкающих друг к другу зданий на смежных земельных участках) – 0 м. <p>Отступы от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – по красной линии в случае размещения нежилых помещений в первых этажах здания; – 6 м в случае размещения жилых помещений в первых этажах здания. – выступы элементов зданий, строений, за красную линию улиц допускаются в отношении эркеров, балконов, козырьков не более, чем на 3 м, выше 4 м от уровня земли; не более 20% от фасада здания, выходящего на красную линию; – выступ крылец, ступеней за красную линию улиц, проездов допускается не более чем на 0,4 м при условии, что ширина тротуара улицы составляет не менее 2,2 м. – выступы элементов зданий, строений, сооружений за красную линию проездов не

1	2
	<p>допускаются.</p> <p>Процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 15; – максимальный – 50, для подземной части – 100. <p>Максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, включая здания, строения – 2,2; в том числе жилых помещений – 1,3.</p> <p>Минимальное количество мест для хранения, велосипедного транспорта – 1,5 места хранения на 1 квартиру.</p>
Служебные гаражи (код 4.9)	<p>Максимальное количество надземных этажей – 2;</p> <p>Размеры земельных участков для объектов, предназначенных для разделения на парковочные места из расчета на 1 машино-место:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный: <ul style="list-style-type: none"> одноэтажные гаражи – 30 кв. м; двухэтажные гаражи – 20 кв. м; наземные стоянки – 25 кв. м. – максимальный не подлежит установлению. <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – со стороны смежного участка – 3 м. <p>Отступы от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – по красной линии, если иное не определено проектом планировки территории; – выступы элементов зданий, строений, сооружений за красную линию не допускаются. <p>Процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, включая здания, строения – 1.</p>
Площадки для занятий спортом (код 5.1.3)	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные</p>

1	2
	<p>параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p> <p>Минимальное количество мест для кратковременной стоянки велосипедного транспорта:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 1 место на 10 единовременных посетителей, но не менее 1 места.
Оборудованные площадки для занятий спортом (код 5.1.4)	<p>Максимальное количество надземных этажей – 2.</p> <p>Размеры земельного участка не подлежат установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению.</p> <p>Процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения – 1.</p> <p>Минимальное количество мест для кратковременной стоянки велосипедного транспорта:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 1 место на 10 единовременных посетителей.
Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1)	
Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	
Благоустройство территории (код 12.0.2)	

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2
Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
Благоустройство территории (код 12.0.2)	

Статья 73. Зона градостроительного преобразования «Ипподромная» ГП-4

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2
Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	<p>Максимальное количество надземных этажей – 3.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 300 кв. м; – максимальный – 1000 кв. м. <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – со стороны смежного участка до основного здания – 3 м; – со стороны смежного участка до вспомогательных, хозяйственных строений – 1 м; – со стороны примыкающего индивидуального жилого дома (в случае строительства примыкающих друг к другу индивидуальных жилых домов) – 0 м. <p>Отступы от красной линии:</p>

1	2
	<ul style="list-style-type: none"> – по красной линии, либо в соответствии с линией регулирования застройки, определенной документацией по планировке территории; – выступы элементов зданий, сооружений за красную линию запрещены – вспомогательные здания, хозяйственные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. <p>Процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 25; – максимальный – 50.
<p>Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)</p>	<p>Максимальное количество надземных этажей – 8.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 1 000 кв. м; – максимальный – не подлежит установлению. <p>Минимальные отступы от границы земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – со стороны смежного участка – 5 м; – со стороны примыкающего здания (в случае строительства примыкающих друг к другу зданий на смежных земельных участках) – 0 м. <p>Отступы от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – по красной линии, если иное не определено проектом планировки территории; – выступы элементов зданий, строений, за красную линию улиц допускаются в отношении эркеров, балконов, козырьков не более, чем на 3 м, выше 4 м от уровня земли; не более 20% от фасада здания, выходящего на красную линию; – выступ крылец, ступеней за красную линию улиц, проездов допускается не более чем на 0,4 м при условии, что ширина тротуара улицы составляет не менее 2,2 м. – выступы элементов зданий, строений, сооружений за красную линию проездов не допускаются. <p>Процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 15;

1	2
	<p>– максимальный – 50, для подземной части – 100.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, включая здания, строения – 2,2; в том числе жилых помещений – 1,6.</p>
<p>Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)</p>	<p>Максимальное количество надземных этажей – 16.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 3 000 кв. м; – максимальный – 50 000 кв. м. <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – со стороны смежного участка – 5 м. <p>Отступы от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 6 м, если иное не определено проектом планировки территории; <p>Процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 15; – максимальный – 30, для подземной части – 100. <p>Максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, включая здания, строения – 2.</p>
<p>Хранение автотранспорта (код 2.7.1)</p>	<p>Максимальное количество надземных этажей – 4.</p> <p>Размеры земельных участков для объектов, предназначенных для разделения на парковочные места из расчета на 1 машино-место:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный: <ul style="list-style-type: none"> одноэтажные гаражи – 30 кв. м; двухэтажные гаражи и выше – 20 кв. м; наземные стоянки – 25 кв. м. – максимальный – не подлежит установлению. <p>Минимальные отступы от границ земельного участка для объектов, предназначенных для</p>

1	2
	<p>разделения на парковочные места:</p> <ul style="list-style-type: none"> – со стороны смежного участка – 3 м. <p>Отступы от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – по красной линии, если иное не определено проектом планировки территории; – выступы элементов зданий, строений, сооружений за красную линию не допускаются. <p>Процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, включая здания, строения – 2.</p>
<p>Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)</p>	<p>Максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению.</p> <p>Размеры земельных участков – определяются в соответствии с требованиями нормативов градостроительного проектирования.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – для общеобразовательных организаций со стороны смежного земельного участка – 3 м; – для дошкольных образовательных организаций со стороны смежного земельного участка – 9 м; – для организаций дополнительного образования со стороны смежного земельного участка – 3 м. <p>Отступы от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – для общеобразовательных организаций: от красной линии магистральной улицы – 10 м, от красной линии прочих улиц, проездов – 5 м; – для дошкольных образовательных организаций: от красной линии магистральной улицы – 25 м, от красной линии прочих улиц, проездов – 10 м; – для организаций дополнительного образования – 5 м. <p>Процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Дошкольные образовательные организации, организации дополнительного образования могут размещаться в нижних двух этажах жилых домов или пристраиваться к ним при условии наличия обособленного входа, площадок в соответствии с требованиями нормативов</p>

1	2
	градостроительного проектирования.
Объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1)	Максимальное количество надземных этажей – 8.
Бытовое обслуживание (код 3.3)	Размеры земельных участков:
Магазины (код 4.4)	– минимальный – 200 кв. м, для объектов культурно-досуговой деятельности – 500 кв. м;
Общественное питание (код 4.6)	– максимальный – не подлежит установлению.
Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2)	Минимальные отступы от границ земельного участка:
Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)	<p>– со стороны смежного участка – 5 м.</p> <p>Отступы от красной линии:</p> <p>– по красной линии, если иное не определено проектом планировки территории;</p> <p>– выступы элементов зданий, строений, сооружений за красную линию не допускаются.</p> <p>Процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения:</p> <p>– минимальный – 15;</p> <p>– максимальный – 70.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, включая здания, строения – 2.</p> <p>Объекты могут размещаться в нижних трех этажах жилых домов или пристраиваться к ним при условии наличия обособленного входа в объект со стороны улицы.</p>
Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (код 5.1.1)	<p>Максимальное количество надземных этажей не подлежит определению.</p> <p>Размеры земельных участков определяются в соответствии с требованиями нормативов градостроительного проектирования.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <p>– со стороны смежного участка – 3 м.</p> <p>Отступы от красной линии:</p> <p>– 6 м, если иное не определено проектом планировки территории.</p> <p>Процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения:</p>

1	2
	<ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 20; – максимальный – 70. <p>Максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, включая здания, строения – 1,5.</p>
Площадки для занятий спортом (код 5.1.3)	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>
Оборудованные площадки для занятий спортом (код 5.1.4)	<p>Максимальное количество надземных этажей – 2.</p> <p>Размеры земельного участка не подлежат установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению.</p> <p>Процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения – 1.</p>
Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1)	
Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	
Благоустройство территории (код 12.0.2)	

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2
Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1)	<p>Максимальное количество надземных этажей – 2.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 300 кв. м – максимальный – не подлежит установлению. <p>Минимальные отступы от границ земельного участка для зданий, строений:</p> <ul style="list-style-type: none"> – со стороны смежного участка – 3 м. <p>Отступы от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – по красной линии, если иное не определено проектом планировки территории; – выступы элементов зданий, строений, сооружений за красную линию не допускаются. <p>Процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, включая здания, строения – 1.</p>

3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2
Улично-дорожная сеть (код 12.0.1) Благоустройство территории (код 12.0.2)	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>

Статья 74. Зона градостроительного преобразования жилой застройки ГП-5

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2
Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	<p>Максимальное количество надземных этажей – 4.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 800 кв. м; – максимальный – не подлежит установлению. <p>Минимальные отступы от границы земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – со стороны смежного участка – 5 м; – со стороны примыкающего здания (в случае строительства примыкающих друг к другу зданий на смежных земельных участках) – 0 м. <p>Отступы от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – по красной линии в случае размещения нежилых помещений в первых этажах здания; – 6 м в случае размещения жилых помещений в первых этажах здания; – выступы элементов зданий, строений, за красную линию улиц допускаются в отношении эркеров, балконов, козырьков не более, чем на 3 м, выше 4 м от уровня земли; не более 20% от фасада здания, выходящего на красную линию; – выступ крылец, ступеней за красную линию улиц, проездов допускается не более чем на 0,4 м при условии, что ширина тротуара улицы составляет не менее 2,2 м; – выступы элементов зданий, строений, сооружений за красную линию проездов не допускаются. <p>Процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 20;

1	2
	<ul style="list-style-type: none"> – максимальный – 60, для подземной части – 100. <p>Максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, включая здания, строения – 1,6; в том числе жилых помещений – 1,2.</p>
<p>Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)</p>	<p>Максимальное количество надземных этажей – 8.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 1 000 кв. м; – максимальный – не подлежит установлению. <p>Минимальные отступы от границы земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – со стороны смежного участка – 5 м; – со стороны примыкающего здания (в случае строительства примыкающих друг к другу зданий на смежных земельных участках) – 0 м. <p>Отступы от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – по красной линии в случае размещения нежилых помещений в первых этажах здания; – 6 м в случае размещения жилых помещений в первых этажах здания; – выступы элементов зданий, строений, за красную линию улиц допускаются в отношении эркеров, балконов, козырьков не более, чем на 3 м, выше 4 м от уровня земли; не более 20% от фасада здания, выходящего на красную линию; – выступ крылец, ступеней за красную линию улиц, проездов допускается не более чем на 0,4 м при условии, что ширина тротуара улицы составляет не менее 2,2 м; – выступы элементов зданий, строений, сооружений за красную линию проездов не допускаются. <p>Процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 15; – максимальный – 50, для подземной части – 100. <p>Максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, включая здания, строения – 2,2; в том числе жилых помещений – 1,6.</p>

1	2
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)	<p>Максимальное количество надземных этажей – 16.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 3 000 кв. м; – максимальный – 50 000 кв. м. <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – со стороны смежного участка – 5 м. <p>Отступы от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 6 м, если иное не определено проектом планировки территории. <p>Процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 15; – максимальный – 30, для подземной части – 100. <p>Максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, включая здания, строения – 2.</p>
Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	<p>Максимальное количество надземных этажей – 4.</p> <p>Размеры земельных участков для объектов, предназначенных для разделения на парковочные места из расчета на 1 машино-место:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный: <ul style="list-style-type: none"> одноэтажные гаражи – 30 кв. м; двухэтажные гаражи и выше – 20 кв. м; наземные стоянки – 25 кв. м. – максимальный – не подлежит установлению. <p>Минимальные отступы от границ земельного участка для объектов, предназначенных для разделения на парковочные места:</p> <ul style="list-style-type: none"> – со стороны смежного участка – 3 м. <p>Отступы от красной линии:</p>

1	2
	<ul style="list-style-type: none"> – по красной линии, если иное не определено проектом планировки территории; – выступы элементов зданий, строений, сооружений за красную линию не допускаются. <p>Процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, включая здания, строения – 2.</p>
Общежития (код 3.2.4)	<p>Максимальное количество надземных этажей – 8.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 1 000 кв. м; – максимальный – не подлежит установлению. <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – со стороны смежного участка – 5 м. <p>Отступы от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – по красной линии, если иное не определено проектом планировки территории; – выступы элементов зданий, строений, сооружений за красную линию не допускаются. <p>Процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 10; – максимальный – 50. <p>Максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, включая здания, строения – 2.</p>
Оказание социальной помощи населению (код 3.2.2)	Максимальное количество надземных этажей – 8.
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код 3.1.2)	<p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 200 кв. м, для объектов культурно-досуговой деятельности – 500 кв. м; – максимальный – не подлежит установлению.
Оказание услуг связи (код 3.2.3)	Минимальные отступы от границ земельного участка:
Бытовое обслуживание (код 3.3)	

1	2
<p>Объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1)</p> <p>Государственное управление (код 3.8.1)</p> <p>Представительская деятельность (код 3.8.2)</p> <p>Проведение научных исследований (код 3.9.2)</p> <p>Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1)</p> <p>Деловое управление (код 4.1)</p> <p>Магазины (код 4.4)</p> <p>Банковская и страховая деятельность (код 4.5)</p> <p>Общественное питание (код 4.6)</p> <p>Развлекательные мероприятия (код 4.8.1)</p> <p>Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2)</p> <p>Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)</p>	<p>– со стороны смежного участка – 3 м.</p> <p>Отступы от красной линии:</p> <p>– 6 м, если иное не определено проектом планировки территории.</p> <p>Процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения:</p> <p>– максимальный – 75, для подземной части – 100.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, включая здания, строения – 2.</p> <p>Объекты могут размещаться в нижних двух этажах жилых домов или пристраиваться к ним при условии наличия обособленного входа в объект со стороны улицы.</p>
<p>Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)</p>	<p>Максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению.</p> <p>Размеры земельных участков – определяются в соответствии с требованиями нормативов градостроительного проектирования.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <p>– для общеобразовательных организаций со стороны смежного земельного участка – 3 м;</p> <p>– для дошкольных образовательных организаций со стороны смежного земельного участка – 9 м;</p> <p>– для организаций дополнительного образования со стороны смежного земельного участка – 3 м.</p> <p>Отступы от красной линии:</p>

1	2
	<ul style="list-style-type: none"> – для общеобразовательных организаций: от красной линии магистральной улицы – 10 м, от красной линии прочих улиц, проездов – 5 м; – для дошкольных образовательных организаций: от красной линии магистральной улицы – 25 м, от красной линии прочих улиц, проездов – 10 м; – для организаций дополнительного образования – 5 м. <p>Процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Дошкольные образовательные организации, организации дополнительного образования могут размещаться в нижних двух этажах жилых домов или пристраиваться к ним при условии наличия обособленного входа, площадок в соответствии с требованиями нормативов градостроительного проектирования.</p>
Среднее и высшее профессиональное образование (код 3.5.2)	<p>Максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению.</p> <p>Размеры земельного участка не подлежат установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – со стороны смежного участка – 3 м. <p>Отступы от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – по красной линии, если иное не определено проектом планировки территории; – выступы элементов зданий, строений, сооружений за красную линию не допускаются. <p>Процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p>
Гостиничное обслуживание (код 4.7)	<p>Максимальное количество надземных этажей – 8.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 800 кв. м; – максимальный – не подлежит установлению. <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – со стороны смежного участка – 3 м. <p>Отступы от красной линии:</p>

1	2
	<ul style="list-style-type: none"> – по красной линии, если иное не определено проектом планировки территории; – выступы элементов зданий, строений, сооружений за красную линию не допускаются. <p>Процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 20; – максимальный – 70. <p>Максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, включая здания, строения – 2.</p>
Площадки для занятий спортом (код 5.1.3)	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>
Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1)	
Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	
Благоустройство территории (код 12.0.2)	

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства: нет.

3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2
Служебные гаражи (код 4.9)	<p>Максимальное количество надземных этажей – 2.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – со стороны смежного участка – 3 м. <p>Отступы от красной линии:</p>

1	2
	<ul style="list-style-type: none"> – по красной линии, если иное не определено проектом планировки территории; – выступы элементов зданий, строений, сооружений за красную линию не допускаются. <p>Процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p>
Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.
Благоустройство территории (код 12.0.2)	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

4. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения

Объекты социальной инфраструктуры

Вид использования	Вид объекта	Потребность в мощности объекта на 10 га территории объектов жилого назначения	Минимальная суммарная мощность объекта	Территориальная доступность объектов, минут пешеходной доступности
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Дошкольная образовательная организация	430 мест	320 мест	5
	общеобразовательная организация	750 мест	1122 места	6
	Плоскостные спортивные сооружения	430 ЕПС	100 ЕПС	10
Среднеэтажная жилая застройка	Дошкольная образовательная организация	330 мест	210 мест	5
	общеобразовательная организация	570 мест	1122 места	6
	Плоскостные спортивные сооружения	320 ЕПС	150 ЕПС	10
Малоэтажная жилая застройка	Дошкольная образовательная организация	255 мест	210 мест	10
	общеобразовательная организация	440 мест	600 места	10
	Плоскостные спортивные сооружения	250 ЕПС	80 ЕПС	10

Объекты транспортной инфраструктуры

Вид использования	Потребность в мощности	Потребность в территории, для размещения объекта транспорта, кв. м	Территориальная доступность объектов
Улично-дорожная сеть	-	-	50 м от жилого здания до улично-дорожной сети
Велосипедные дорожки	-	-	100 метров от жилого здания до велосипедной дорожки
Хранение автотранспорта	100% от потребности в местах стоянки (парковки) индивидуальных автотранспортных средств	для гаражей на 1 машино-место: одноэтажные – 30; двухэтажные – 20; трехэтажные – 14; четырёхэтажные – 12; пятиэтажные – 10. Для наземных стоянок на 1 машино-место – 25.	10 минут пешеходной доступности

Объекты коммунальной инфраструктуры

5. Расчетные показатели минимально-допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной инфраструктуры местного значения городского округа не устанавливаются. Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения не нормируются.

Статья 75. Зона градостроительного преобразования ГП-6

1. Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2
Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	Максимальное количество надземных этажей – 3. Размеры земельных участков:

1	2
	<ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 800 кв. м; – максимальный – 1 500 кв. м. <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – со стороны смежного участка до основного здания – 3 м; – со стороны смежного участка до вспомогательных, хозяйственных строений – 1 м. <p>Отступы от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – по красной линии, если иное не определено проектом планировки территории; – выступы элементов зданий, строений, сооружений за красную линию не допускаются. <p>Вспомогательные здания, хозяйственные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>Процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 25; – максимальный – 40.
<p>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)</p>	<p>Максимальное количество надземных этажей – 4.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 800 кв. м; – максимальный – не подлежит установлению. <p>Минимальные отступы от границы земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – со стороны смежного участка – 5 м; – со стороны примыкающего здания (в случае строительства примыкающих друг к другу зданий на смежных земельных участках) – 0 м. <p>Отступы от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – по красной линии в случае размещения нежилых помещений в первых этажах здания; – 6 м в случае размещения жилых помещений в первых этажах здания; – выступы элементов зданий, строений, за красную линию улиц допускаются в отношении эркерov, балконов, козырьков не более, чем на 3 м, выше 4 м от уровня земли; не более 20%

1	2
	<p>от фасада здания, выходящего на красную линию;</p> <ul style="list-style-type: none"> – выступ крылец, ступеней за красную линию улиц, проездов допускается не более чем на 0,4 м при условии, что ширина тротуара улицы составляет не менее 2,2 м; – выступы элементов зданий, строений, сооружений за красную линию проездов не допускаются. <p>Процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 20; – максимальный – 60, для подземной части – 100. <p>Максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, включая здания, строения – 1,4; в том числе жилых помещений – 0,8.</p>
<p>Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)</p>	<p>Максимальное количество надземных этажей – 8.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 1 000 кв. м; – максимальный – не подлежит установлению. <p>Минимальные отступы от границы земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – со стороны смежного участка – 5 м; – со стороны примыкающего здания (в случае строительства примыкающих друг к другу зданий на смежных земельных участках) – 0 м. <p>Отступы от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – по красной линии в случае размещения нежилых помещений в первых этажах здания; – 6 м в случае размещения жилых помещений в первых этажах здания; – выступы элементов зданий, строений, за красную линию улиц допускаются в отношении эркеров, балконов, козырьков не более, чем на 3 м, выше 4 м от уровня земли; не более 20% от фасада здания, выходящего на красную линию; – выступ крылец, ступеней за красную линию улиц, проездов допускается не более чем на 0,4 м при условии, что ширина тротуара улицы составляет не менее 2,2 м; – выступы элементов зданий, строений, сооружений за красную линию проездов не

1	2
	<p>допускаются.</p> <p>Процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 15; – максимальный – 50, для подземной части – 100. <p>Максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, включая здания, строения – 2,2; в том числе жилых помещений – 1,3.</p>
<p>Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)</p>	<p>Максимальное количество надземных этажей – 16.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 3 000 кв. м; – максимальный – 50 000 кв. м. <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – со стороны смежного участка – 5 м. <p>Отступы от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – по красной линии, если иное не определено проектом планировки территории; – выступы элементов зданий, строений, сооружений за красную линию не допускаются. <p>Процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 15; – максимальный – 30, подземной части – 100. <p>Максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, включая здания, строения – 2.</p>
<p>Хранение автотранспорта (код 2.7.1)</p>	<p>Максимальное количество надземных этажей – 2.</p> <p>Размеры земельных участков для объектов, предназначенных для разделения на парковочные места из расчета на 1 машино-место:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный: <ul style="list-style-type: none"> одноэтажные гаражи – 30 кв. м;

1	2
	<p>двухэтажные гаражи – 20 кв. м; наземные стоянки – 25 кв. м.</p> <p>– максимальный – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка для объектов, предназначенных для разделения на парковочные места:</p> <p>– со стороны смежного участка – 3 м.</p> <p>Отступы от красной линии:</p> <p>– по красной линии, если иное не определено проектом планировки территории;</p> <p>– выступы элементов зданий, строений, сооружений за красную линию не допускаются.</p> <p>Процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению</p> <p>Максимальный коэффициент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения – 1,5.</p>
<p>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1)</p>	<p>Максимальное количество надземных этажей – 6.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <p>– минимальный для отдельно стоящих объектов – 1 000 кв. м на 100 посещений в смену;</p> <p>– минимальный для пристроенных объектов – 800 кв. м на 100 посещений в смену;</p> <p>– максимальный – не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <p>– со стороны смежного участка – 3 м;</p> <p>– со стороны пристроенного здания – 0 м.</p> <p>Отступы от красной линии:</p> <p>– по красной линии, если иное не определено проектом планировки территории;</p> <p>– выступы элементов зданий, строений, сооружений за красную линию не допускаются.</p> <p>Процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения:</p> <p>– минимальный – не подлежит установлению;</p>

1	2
	<p>– максимальный – 75, для подземной части – 100.</p> <p>Объекты могут размещаться в нижних двух этажах жилых домов или пристраиваться к ним при условии наличия обособленного входа в объект со стороны улицы, наличии мест парковки для посетителей.</p>
<p>Стационарное медицинское обслуживание (код 3.4.2)</p>	<p>Максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению;</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный: 300 кв. м на 1 койку, при вместимости до 50 коек; 200 кв. м на 1 койку при вместимости свыше 50 до 150 коек; – минимальный при отсутствии в составе стационара палатных отделений восстановительного лечения и ухода: 255 кв. м на 1 койку, при вместимости до 50 коек; 170 кв. м на 1 койку при вместимости свыше 50 до 150 коек. – минимальный для подстанций скорой помощи – 0,2 га на 1 объект; – максимальный – не подлежит установлению. <p>Минимальные отступы от границ земельного участка – 6 м.</p> <p>Процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p>
<p>Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)</p>	<p>Максимальное количество надземных этажей:</p> <ul style="list-style-type: none"> – для дошкольных образовательных организаций – 3; – для прочих объектов образования – 5. <p>Размеры земельных участков – определяются в соответствии с требованиями нормативов градостроительного проектирования.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – для общеобразовательных организаций со стороны смежного земельного участка – 3 м; – для дошкольных образовательных организаций со стороны смежного земельного участка – 9 м; – для организаций дополнительного образования со стороны смежного земельного участка – 3 м.

1	2
	<p>Отступы от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – для общеобразовательных организаций: от красной линии магистральной улицы – 10 м, от красной линии прочих улиц, проездов – 5 м; – для дошкольных образовательных организаций: от красной линии магистральной улицы – 25 м, от красной линии прочих улиц, проездов – 10 м; – для организаций дополнительного образования – 5 м. <p>Процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Дошкольные образовательные организации, организации дополнительного образования могут размещаться в нижних двух этажах жилых домов или пристраиваться к ним при условии наличия обособленного входа, площадок в соответствии с требованиями нормативов градостроительного проектирования.</p>
Среднее и высшее профессиональное образование (код 3.5.2)	<p>Максимальное количество надземных этажей не подлежит установлению.</p> <p>Размеры земельного участка не подлежат установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – со стороны смежного участка – 3 м. <p>Отступы от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – по красной линии, если иное не определено проектом планировки территории; – выступы элементов зданий, строений, сооружений за красную линию не допускаются. <p>Процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p>
Бытовое обслуживание (код 3.3)	<p>Максимальное количество надземных этажей – 5.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 200 кв. м, для объектов культурно-досуговой деятельности – 500 кв. м; – максимальный – не подлежит установлению. <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – со стороны смежного участка – 3 м.
Объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1)	
Государственное управление (код 3.8.1)	
Представительская деятельность (код 3.8.2)	
Проведение научных исследований (код 3.9.2)	
Магазины (код 4.4)	

1	2
Банковская и страховая деятельность (код 4.5)	<p>Отступы от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – по красной линии, если иное не определено проектом планировки территории; – выступы элементов зданий, строений, сооружений за красную линию не допускаются. <p>Процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 20; – максимальный – 70. <p>Максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, включая здания, строения – 2.</p> <p>Объекты могут размещаться в нижних двух этажах жилых домов или пристраиваться к ним при условии наличия обособленного входа в объект со стороны улицы.</p>
Общественное питание (код 4.6)	
Развлекательные мероприятия (код 4.8.1)	
Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2)	
Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)	
Производственная деятельность (код 6.0)	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)	<p>Максимальное количество надземных этажей – 2.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 300 кв. м, для приютов для животных – 1 000 кв. м; – максимальный – не подлежит установлению. <p>Минимальные отступы от границ земельного участка для зданий, строений:</p> <ul style="list-style-type: none"> – со стороны смежного участка – 3 м. <p>Отступы от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 6 м, если иное не определено проектом планировки территории. <p>Процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 20; – максимальный – 70.

1	2
	Максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, включая здания, строения – 1.
Гостиничное обслуживание (код 4.7)	<p>Максимальное количество надземных этажей – 4.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 800 кв. м; – максимальный – не подлежит установлению. <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – со стороны смежного участка – 3 м. <p>Отступы от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – по красной линии, если иное не определено проектом планировки территории; – выступы элементов зданий, строений, сооружений за красную линию не допускаются. <p>Процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 20; – максимальный – 70. <p>Максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, включая здания, строения – 1,5.</p>
Служебные гаражи (код 4.9)	<p>Максимальное количество надземных этажей – 2.</p> <p>Размеры земельных участков для объектов, предназначенных для разделения на парковочные места из расчета на 1 машино-место:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный: <ul style="list-style-type: none"> одноэтажные гаражи – 30 кв. м; двухэтажные гаражи – 20 кв. м; наземные стоянки – 25 кв. м. – максимальный – не подлежит установлению. <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p>

1	2
	<ul style="list-style-type: none"> – со стороны смежного участка – 3 м. <p>Отступы от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – по красной линии, если иное не определено проектом планировки территории; – выступы элементов зданий, строений, сооружений за красную линию не допускаются. <p>Процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, включая здания, строения – 1.</p>
Склады (код 6.9)	<p>Максимальное количество надземных этажей – 2.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 500 кв. м – максимальный – не подлежит установлению. <p>Минимальные отступы от границ земельного участка для объектов, предназначенных для разделения на парковочные места:</p> <ul style="list-style-type: none"> – со стороны смежного участка – 3 м. <p>Отступы от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 6 м, если иное не определено проектом планировки территории; <p>Процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 20; – максимальный – 70. <p>Максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, включая здания, строения – 1.</p>
Площадки для занятий спортом (код 5.1.3)	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>

1	2
Оборудованные площадки для занятий спортом (код 5.1.4)	<p>Максимальное количество надземных этажей – 2.</p> <p>Размеры земельного участка не подлежат установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению.</p> <p>Процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения – 1.</p>
Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1)	
Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	
Благоустройство территории (код 12.0.2)	

2. Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2
Овощеводство (код 1.3)	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15)	<p>Максимальное количество надземных этажей – 2.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 300 кв. м, для приютов для животных – 1 000 кв. м;
Обеспечение сельскохозяйственного производства (код 1.18)	

1	2
	<ul style="list-style-type: none"> – максимальный – не подлежит установлению. <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – со стороны смежного участка – 3 м. <p>Отступы от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 6 м, если иное не определено проектом планировки территории. <p>Процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 20; – максимальный – 70. <p>Максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, включая здания, строения – 1.</p>
<p>Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код 4.2)</p>	<p>Максимальное количество надземных этажей – 8.</p> <p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 2 000 кв. м; – максимальный – не подлежит установлению. <p>Минимальные отступы от границ земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> – со стороны смежного участка – 3 м. <p>Отступы от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 6 м, если иное не определено проектом планировки территории. <p>Процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 20; – максимальный – 70. <p>Максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, включая здания, строения – 1,5.</p>
<p>Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1)</p>	<p>Максимальное количество надземных этажей – 2.</p>

1	2
Производственная деятельность (код 6.0)	<p>Размеры земельных участков:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный: для объектов дорожного сервиса – 300 кв. м; для складов – 500 кв. м. – максимальный – не подлежит установлению. <p>Минимальные отступы от границ земельного участка для зданий, строений:</p> <ul style="list-style-type: none"> – со стороны смежного участка – 3 м. <p>Отступы от красной линии:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 6 м, если иное не определено проектом планировки территории. <p>Процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения:</p> <ul style="list-style-type: none"> – минимальный – 20; – максимальный – 70. <p>Максимальный коэффициент плотности застройки в границах земельного участка, включая здания, строения – 1.</p>

3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2
Улично-дорожная сеть (код 12.0.1) Благоустройство территории (код 12.0.2)	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению.</p> <p>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p>

4. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения.

Объекты коммунальной инфраструктуры

5. Расчетные показатели минимально-допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной инфраструктуры местного значения городского округа не устанавливаются. Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения не нормируются.