Приложение 6
к решению Думы Иркутского района
от «11» сентября 2025 г.
№ 14-95/рд

ООО «САГРАДО АРХИТЭКС»

Муниципальный контракт № 01-42/24

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ УШАКОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ИРКУТСКОГО РАЙОНА ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ

Том 2. Градостроительные регламенты

Иркутск
2024 г

Оглавление

Состав проекта 3
Состав коллектива 4
Часть 3. Градостроительные регламенты 5
Раздел 3.1. Использование земельных участков и земель, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются 5
Статья 41. Использование земель для которых градостроительные регламенты не устанавливаются 5
Статья 42. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется 5
Раздел 3.2. Градостроительные регламенты, установленные применительно к зонам с особыми условиями использования территорий 6
Статья 43. Санитарно-защитные зоны и разрывы 6
Статья 44. Зоны охраны объектов инженерной и транспортной инфраструктуры 7
Статья 45. Зоны охраны водных объектов 11
Статья 46. Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения 12
Статья 47. Объекты культурного наследия 13
Статья 48. Зона затопления 13
Статья 49. Приаэродромная территория 14
Раздел 3.3. Градостроительные регламенты, установленные применительно к территориальным зонам 15
Статья 50. Градостроительные регламенты и их применение 15
Статья 51. Виды территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования 18
Статья 52. Использование существующих объектов капитального строительства, объектов незавершенного строительства 20
Статья 53. Градостроительные регламенты для жилых зон 32
Статья 54. Градостроительные регламенты для общественно-деловых зон 116
Статья 55. Градостроительные регламенты для производственных зон, зон инженерной и транспортной инфраструктур 166
Статья 56. Градостроительные регламенты для зон сельскохозяйственного использования 247
Статья 57. Градостроительные регламенты для зон рекреационного назначения 286
Статья 58. Градостроительные регламенты для зон специального назначения 312
Статья 59. Градостроительные регламенты для зоны акваторий 325
Статья 60. Градостроительные регламенты для территорий комплексного развития 325
Статья 61. Зоны особого градостроительного регулирования 428
Статья 62. Требования к стоянкам автомобилей 428
Статья 63. Требования к озеленению территорий 428
Статья 64. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства 445

Состав проекта

«Внесение изменений в правила землепользования и застройки Ушаковского муниципального образования Иркутского района Иркутской области»

№	Наименование	Примечание
Текстовые материалы		
1	Том 1. Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений	
2	Том 2. Градостроительные регламенты	
3	Том 3. Сведения о границах территориальных зон (в соответствии с п 6.1, ст.30 Градостроительного кодекса)	
Графические материалы		
1	Карта градостроительного зонирования с отображением границ населенных пунктов, входящих в состав поселения, границ зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия. М 1:25 000, 5 000	
2	Карта градостроительного зонирования с отображением зон охраны приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации города Иркутска. М 1:25 000, 5 000	
3	Карта градостроительного зонирования с отображением территорий, в границах который предусматривается деятельность по комплексному развитию территории и зон, в границах которых предусматривается особое градостроительное регулирование. М 1:25 000, 5 000	
4	Карта градостроительного зонирования с отображением территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику Объектов капитального строительства. М 1:25 000, 5 000	
Материалы проекта, передаваемые заказчику на электронных носителях		
	- графические материалы (в формате JPG): - текстовые материалы (в формате PDF, WORD), - тематические слои - в ГИС «Панорама», в системе координат МСК-38	

Состав коллектива

В разработке проекта **«Внесение изменений в правила землепользования и застройки Ушаковского муниципального образования Иркутского района Иркутской области»** принимали участие:

Специалисты ООО «САГРАДО АРХИТЭКС»	
Градостроительная часть	
Генеральный директор	Александров С.А.
Главный архитектор проекта	Александров С.А.
Ведущий архитектор	Усачева В.В.
Архитектор	Понкратенко А.И.
Архитектор	Сонтохонова А.С.
При участии:	
Техник архитектор	Федосеев А.В.

Часть 3. Градостроительные регламенты

Раздел 3.1. Использование земельных участков и земель, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

Статья 41. Использование земель для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

– *земли лесного фонда*

Условия использования для земель лесного фонда устанавливаются Лесным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации.

– *земли, покрытые поверхностными водами*

Условия использования и ограничения на территории водных объектов регламентируются Водным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, региональными и местными нормативно-правовыми актами.

– *сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения*

Условия использования и ограничения на территории земель сельскохозяйственных угодий регламентируется Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации.

– *особо охраняемых природных территорий.*

Условия использования и ограничения для особо охраняемых природных территорий регламентируются Федеральным законом от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»

– *земли запаса*

Статья 42. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется

– *в границах территорий общего пользования*

Условия для территорий береговых полос устанавливается Градостроительным кодексом Российской Федерации, Водным кодексом Российской Федерации, Кодексом Внутреннего водного транспорта РФ.

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

Порядок использования земельных участков в границах таких территорий устанавливается Федеральным закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», иными федеральными законами, правовыми актами Иркутской области.

– *территории, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами*

Условия для территорий линейных объектов устанавливаются Градостроительным кодексом, Земельным кодексом Российской Федерации, СП 42.13330.2016, ГОСТ 12.1.051-90, Федеральным Законом от 8.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные

законодательные акты Российской Федерации», Правилами, утвержденными Постановлением Правительства от 9.06.1995 №578, Постановлением Правительства РФ от 28 октября 2020 года №1753 «О минимально необходимых для обслуживания участников дорожного движения требованиях к обеспеченности автомобильных дорог общего пользования федерального, регионального или межмуниципального, местного значения объектами дорожного сервиса, размещаемыми в границах полос отвода автомобильных дорог, а также требованиях к перечню минимально необходимых услуг, оказываемых на таких объектах дорожного сервиса», Постановлением Правительства от 02.09.2009 №717.

– *земельные участки, предоставленные для добычи полезных ископаемых*

При выделении земельных участков для добычи полезных ископаемых условия использования для земельных участков добычи полезных ископаемых регламентируются Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным Законом Российской Федерации «О недрах» от 21.02.1992г №2395-1-ФЗ.

Раздел 3.2. Градостроительные регламенты, установленные применительно к зонам с особыми условиями использования территорий

Статья 43. Санитарно-защитные зоны и разрывы

1. Размеры и границы санитарно-защитных зон промышленных объектов 4 и 5 классов опасности определяются в проектах санитарно-защитных зон в соответствии с действующим законодательством, санитарными нормами и правилами в области использования промышленных предприятий, складов, коммунальных и транспортных сооружений, которые устанавливаются главным санитарным врачом субъекта Российской Федерации.

2. Регламентируется Федеральным законом от 30.03.1999 N 52-ФЗ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения", Федеральным законом "Об охране окружающей среды" от 10.01.2002 N 7-ФЗ, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов", Постановлением Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 г. № 222 "Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон".

3. В границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях:

а) размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства;

б) размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями.

4. При планировании строительства или реконструкции объекта застройщик не позднее чем за 30 дней до дня направления в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации заявления о выдаче разрешения на строительство представляет в уполномоченный орган заявление об установлении или изменении санитарно-защитной зоны.

5. В границах санитарно-защитных зон допускается размещать:

1) сельхозугодия для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания;

2) предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство. При наличии у размещаемого в санитарно-защитной зоне объекта выбросов, аналогичных по составу с основным производством, обязательно требование не превышения гигиенических нормативов на границе санитарно-защитной зоны и за ее пределами при суммарном учете;

3) Правила землепользования и застройки Ушаковского муниципального образования пожарные депо, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, автозаправочные станции, а также связанные с обслуживанием данного предприятия здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, научно исследовательские лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятия, общественные здания административного назначения;

4) нежилые помещения для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), местные и транзитные коммуникации, линии электропередач, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, питомники растений для озеленения промышленной площадки, предприятий и санитарно-защитной зоны.

Регулируется СанПин 2.2.1/2.1.1., иными санитарными нормами и правилами в области использования промышленных предприятий, складов, коммунальных и транспортных сооружений.

Противопожарные расстояния до границ лесных насаждений от зданий, сооружений в сельских населенных пунктах, а также от жилых домов на приусадебных или садовых земельных участках должны составлять не менее 30 м. Указанные расстояния допускается уменьшать до 15 м, если примыкающая к лесу застройка (в пределах 30 м) выполнена с наружными стенами, включая отделку, облицовку (при наличии), а также кровлей из материалов группы горючести не ниже Г1 или распространению пламени РП1. Расстояния до границ лесных насаждений от садовых домов и хозяйственных построек (гаражей, сараев и бань) должны составлять не менее 15 м.

Противопожарные расстояния до лесных насаждений от некапитальных, временных сооружений (построек) должны составлять не менее 15 м.

Статья 44. Зоны охраны объектов инженерной и транспортной инфраструктуры

– ***придорожные полосы автомобильных дорог***

Ограничения устанавливаются Земельным Кодексом Российской Федерации, Федеральным Законом от 8.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Постановлением Правительства РФ от 28 октября 2020 года №1753 «О минимально необходимых для обслуживания участников дорожного движения требованиях к обеспеченности автомобильных дорог общего пользования федерального, регионального или межмуниципального, местного значения объектами дорожного сервиса, размещаемыми в границах полос отвода автомобильных дорог, а также требованиях к перечню минимально необходимых услуг, оказываемых на таких объектах дорожного сервиса», Постановлением Правительства от 02.09.2009 №717.

Строительство, реконструкция в границах придорожных полос автомобильной дороги объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установка рекламных конструкций, информационных щитов и указателей допускаются при наличии согласия в письменной форме владельца автомобильной дороги. Это согласие должно

содержать технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению лицами, осуществляющими строительство, реконструкцию в границах придорожных полос автомобильной дороги таких объектов, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей (далее в настоящей статье - технические требования и условия, подлежащие обязательному исполнению).

Лица, осуществляющие строительство, реконструкцию в границах придорожных полос автомобильных дорог объектов капитального строительства, объектов, предназначенных для осуществления дорожной деятельности, объектов дорожного сервиса, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей без разрешения на строительство (в случае, если для строительства или реконструкции указанных объектов требуется выдача разрешения на строительство), без согласия или с нарушением технических требований и условий, подлежащих обязательному исполнению, по требованию органа, уполномоченного на осуществление государственного строительного надзора, и (или) владельцев автомобильных дорог обязаны прекратить осуществление строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установку рекламных конструкций, информационных щитов и указателей, осуществить снос незаконно возведенных объектов и сооружений и привести автомобильные дороги в первоначальное состояние. В случае отказа от исполнения таких требований владельцы автомобильных дорог выполняют работы по ликвидации возведенных объектов или сооружений с последующей компенсацией затрат на выполнение этих работ за счет лиц, виновных в незаконном возведении указанных объектов, сооружений, в соответствии с законодательством Российской Федерации. Порядок осуществления владельцем автомобильной дороги мониторинга соблюдения технических требований и условий, подлежащих обязательному исполнению, устанавливается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере дорожного хозяйства.

– ***охранные зоны линий электропередачи***

Охранные зоны линий электропередач регламентируются ГОСТом 12.1.051-90 «Система стандартов безопасности труда. Электробезопасность», Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

Охранная зона вдоль воздушных линий электропередачи устанавливается в виде воздушного пространства над землей, ограниченного параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии на расстоянии от крайних проводов по горизонтали.

Охранная зона воздушных линий электропередачи, проходящих через водоемы (реки, каналы, озера и т.д.), устанавливается в виде воздушного пространства над водной поверхностью водоемов, ограниченного параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии на расстоянии по горизонтали от крайних проводов.

В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

б) проводить работы, угрожающие повреждению объектов электросетевого хозяйства, размещать объекты и предметы, которые могут препятствовать доступу обслуживающего персонала и техники к объектам электроэнергетики, без сохранения и (или) создания, в том числе в соответствии с требованиями нормативно-технических документов, необходимых для такого доступа проходов и подъездов в целях обеспечения

эксплуатации оборудования, зданий и сооружений объектов электроэнергетики, проведения работ по ликвидации аварий и устранению их последствий на всем протяжении границы объекта электроэнергетики;

в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

г) размещать свалки;

д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

е) убирать, уничтожать, перемещать, засыпать и повреждать предупреждающие и информационные знаки (либо предупреждающие и информационные надписи, нанесенные на объекты электроэнергетики);

ж) производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ);

з) осуществлять использование земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений, или боеприпасов.

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных выше, запрещается:

а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

е) осуществлять остановку транспортных средств на автомобильных дорогах в местах пересечения с воздушными линиями электропередачи с проектным номинальным классом напряжения 330 кВ и выше (исключительно в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

ж) устанавливать рекламные конструкции.

– ***охранная зона линий и сооружений связи***

Ограничения устанавливаются Постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 г. № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации».

На производство всех видов работ, связанных с вскрытием грунта в охранной зоне линии связи или линии радиофикации (за исключением вспашки на глубину не более 0,3

метра) на принадлежащем юридическому или физическому лицу земельном участке, заказчиком (застройщиком) должно быть получено письменное согласие от предприятия, в ведении которого находится эта линия связи ими линии радиофикации.

В пределах охранных зон без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи или линии радиофикации, юридическим и физическим лицам запрещается:

а) осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами (за исключением зон песчаных барханов) и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра);

б) производить геолого-съемочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ;

в) производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища;

г) устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линий радиофикации, строить каналы (арыки), устраивать заграждения и другие препятствия;

д) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, производить погрузочно-разгрузочные, подводно-технические, дноуглубительные и землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбу, других водных животных, а также водных растений придонными орудиями лова, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда. Судам и другим плавучим средствам запрещается бросать якоря, проходить с отдельными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами;

е) производить строительство и реконструкцию линий электропередач, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиофикации;

ж) производить защиту подземных коммуникаций и коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи.

Юридическим и физическим лицам запрещается производить всякого рода действия, которые могут нарушить нормальную работу линий связи и линий радиофикации, в частности:

а) производить снос и реконструкцию зданий и мостов, осуществлять переустройство коллекторов, туннелей метрополитена и железных дорог, где проложены кабели связи, установлены столбы воздушных линий связи и линий радиофикации, размещены технические сооружения радиорелейных станций, кабельные ящики и распределительные коробки, без предварительного выноса заказчиками (застройщиками) линий и сооружений связи, линий и сооружений радиофикации по согласованию с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии и сооружения;

б) производить засыпку трасс подземных кабельных линий связи, устраивать на этих трассах временные склады, стоки химически активных веществ и свалки промышленных, бытовых и прочих отходов, ломать замерные, сигнальные, предупредительные знаки и телефонные колодцы;

в) открывать двери и люки необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов (наземных и подземных) и радиорелейных станций, кабельных колодцев телефонной канализации, распределительных шкафов и кабельных ящиков, а также подключаться к линиям связи (за исключением лиц, обслуживающих эти линии);

г) огораживать трассы линий связи, препятствуя свободному доступу к ним технического персонала;

д) самовольно подключаться к абонентской телефонной линии и линии радиофикации в целях пользования услугами связи;

е) совершать иные действия, которые могут причинить повреждения сооружениям связи и радиофикации (повреждать опоры и арматуру воздушных линий связи, обрывать провода, набрасывать на них посторонние предметы и другое).

Статья 45. Зоны охраны водных объектов

Ограничения устанавливаются Водным кодексом Российской Федерации от 03.06.2006 №74-ФЗ.

В целях улучшения гидрологического, гидрохимического, гидробиологического, санитарного и экологического состояния водных объектов и благоустройства их прибрежных территорий устанавливаются водоохранные зоны.

В границах водоохранных зон запрещается:

1) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ (за исключением специализированных хранилищ аммиака, метанола, аммиачной селитры и нитрата калия на территориях морских портов, перечень которых утверждается Правительством Российской Федерации, за пределами границ прибрежных защитных полос), пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены;;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6) хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах, размещенных на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов;

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21.02.1992 г. № 2395-1 «О недрах»).

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов.

В отношении территорий ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к централизованные системам водоотведения (канализации), централизованным ливневым системам водоотведения системам, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

Строительство, реконструкция и эксплуатация специализированных хранилищ агрохимикатов, аммиака, метанола, аммиачной селитры и нитрата калия допускаются при условии оборудования таких хранилищ сооружениями и системами, предотвращающими загрязнение водных объектов.

В границах прибрежных защитных полос запрещается:

-распашка земель;

-размещение отвалов размываемых грунтов;

-выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Статья 46. Зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения

От подземных источников водоснабжения, расположенных в поселении необходимо установить зоны санитарной охраны источников питьевого водоснабжения, которые устанавливаются проектом ЗСО в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

Для водных объектов, используемых для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, устанавливаются зоны санитарной охраны в соответствии с законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения.

В зонах санитарной охраны источников питьевого водоснабжения осуществление деятельности и отведение территории для жилищного строительства, строительства промышленных объектов и объектов сельскохозяйственного назначения запрещаются или ограничиваются в случаях и в порядке, которые установлены санитарными правилами и нормами в соответствии с законодательством о санитарно-эпидемиологическом благополучии населения.

В границах зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения запрещается сброс сточных вод, в том числе дренажных, в водные объекты. граница первого пояса устанавливается на расстоянии не менее 30 м от водозабора - при использовании защищенных подземных вод, и на расстоянии не менее 50 м - при использовании недостаточно защищенных подземных вод;

1) граница первого пояса устанавливается на расстоянии не менее 30 м от водозабора - при использовании защищенных подземных вод, и на расстоянии не менее 50 м - при использовании недостаточно защищенных подземных вод;

Территория первого пояса ЗСО должна быть спланирована для отвода поверхностного стока за ее пределы, озеленена, ограждена и обеспечена охраной. Дорожки к сооружениям должны иметь твердое покрытие.

Не допускается посадка высокоствольных деревьев, все виды строительства, не имеющие непосредственного отношения к эксплуатации, реконструкции и расширению водопроводных сооружений, в том числе прокладка трубопроводов различного назначения, размещение жилых и хозяйственно-бытовых зданий, проживание людей, применение ядохимикатов и удобрений.

2) граница второго пояса ЗСО определяется гидродинамическими расчетами исходя из условий, что микробное загрязнение, поступающее в водоносный пласт за пределами второго пояса, не достигает водозабора;

Не допускается размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обусловливающих опасность микробного загрязнения подземных вод; применение удобрений и ядохимикатов; рубка леса главного пользования и реконструкции.

3) граница третьего пояса ЗСО, предназначенного для защиты водоносного пласта от химических загрязнений, также определяется гидродинамическими расчетами.

Бурение новых скважин и новое строительство в пределах второго и третьего пояса ЗСО, связанное с нарушением почвенного покрова, производится при обязательном согласовании с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

Запрещение размещения складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шлам хранилищ и других объектов, обусловливающих опасность химического загрязнения подземных вод.

Размещение таких объектов допускается в пределах третьего пояса ЗСО только при использовании защищенных подземных вод, при условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения при наличии санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора, выданного с учетом заключения органов геологического контроля.

Не допускается прокладка водоводов по территории свалок, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников, а также прокладка магистральных водоводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.

При выборе источника хозяйственно-питьевого водоснабжения для отдельного объекта возможность организации ЗСО должна определяться на стадии выбора площадки для строительства водозабора. Акт о выборе площадки (трассы) подписывается при наличии положительного санитарно-эпидемиологического заключения центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

Проект ЗСО с планом мероприятий должен иметь заключение центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора и иных заинтересованных организаций, после чего утверждается в установленном порядке.

Статья 47. Объекты культурного наследия

Для территорий в границах объектов культурного наследия Федеральным законом № 73 статьи 52, 35 установлено требование (условие использования территории) ограничение строительной и хозяйственной деятельности в форме проведения археологического обследования с целью определения сохранности и историко-культурной значимости культурного слоя. Регламентируется ФЗ №73 от 25.06.2002г.

Статья 48. Зона затопления

Ограничения накладываются Водным кодексом Российской Федерации от 3 июня 2006 года № 74-ФЗ, Постановлением Правительства Российской Федерации от 18 апреля 2014 года № 360 «Об определении границ зон затопления, подтопления» и др.

В границах зон затопления, подтопления запрещается размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод.

Территории населенных пунктов, расположенных на прибрежных участках, должны быть защищены от затопления паводковыми водами, ветровым нагоном воды и подтопления грунтовыми водами подсыпкой (намывом) или обвалованием. Инженерная защита осваиваемых территорий должна предусматривать образование единой системы территориальных и локальных сооружений и мероприятий.

В границах зон затопления, подтопления запрещаются:

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

Ограничения и запреты, указанные в подпунктах 1, 2 пункта 15, будут действовать с даты внесения в единый государственный реестр недвижимости сведений об их границах, определенные уполномоченным на то органом в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Статья 49. Приаэродромная территория

Ограничения накладываются Воздушным кодексом Российской Федерации, Постановлением Правительства Российской Федерации от 2 декабря 2017 года № 1460, Приказ Росавиации от 27 июня 2023 года № 453-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Иркутск».

Приаэродромная территория устанавливается решением уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти в целях обеспечения безопасности полетов воздушных судов, перспективного развития аэропорта и исключения негативного воздействия оборудования аэродрома и полетов воздушных судов на здоровье человека и окружающую среду в соответствии с настоящим Кодексом, земельным законодательством, законодательством о градостроительной деятельности с учетом требований законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения.

На приаэродромной территории выделяются следующие подзоны, в которых устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности:

1) первая подзона, в которой запрещается размещать объекты, не предназначенные для организации и обслуживания воздушного движения и воздушных перевозок, обеспечения взлета, посадки, руления и стоянки воздушных судов;

2) вторая подзона, в которой запрещается размещать объекты, не предназначенные для обслуживания пассажиров и обработки багажа, грузов и почты, обслуживания воздушных судов, хранения авиационного топлива и заправки воздушных судов, обеспечения энергоснабжения, а также объекты, не относящиеся к инфраструктуре аэропорта;

3) третья подзона, в которой запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории;

4) четвертая подзона, в которой запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны;

5) пятая подзона, в которой запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов;

6) шестая подзона, в которой запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц;

7) седьмая подзона, в которой в целях предотвращения негативного физического воздействия устанавливается перечень ограничений использования земельных участков, определенный в соответствии с земельным законодательством с учетом положений настоящей статьи. При этом под указанным негативным физическим воздействием

понимается несоответствие эквивалентного уровня звука, возникающего в связи с полетами воздушных судов, санитарно-эпидемиологическим требованиям.

Объекты по обращению с твердыми коммунальными отходами, пищевыми и биологическими отходами, расположенные в границах шестой подзоны приаэродромной территории (далее - объекты по обращению с отходами), не признаются объектами, способствующими привлечению и массовому скоплению птиц в случае наличия заключения по результатам орнитологического исследования на предмет отсутствия факторов, способствующих привлечению и массовому скоплению птиц, и (или) достаточности мер защиты объекта по обращению с отходами от привлечения и массового скопления птиц (далее - орнитологическое исследование), содержащего выводы об отсутствии факторов, способствующих привлечению и массовому скоплению птиц и (или) о достаточности мер защиты объекта по обращению с отходами от привлечения и массового скопления птиц.

Раздел 3.3. Градостроительные регламенты, установленные применительно к территориальным зонам

Статья 50. Градостроительные регламенты и их применение

1. Решения по землепользованию и застройке принимаются в соответствии с документами территориального планирования, документацию по планировке территории и на основе установленных настоящими Правилами градостроительных регламентов, которые действуют в пределах территориальных зон и распространяются в равной мере на все расположенные в одной и той же территориальной зоне земельные участки, иные объекты недвижимости, независимо от форм собственности.

2. Градостроительные регламенты устанавливаются с учетом:

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

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

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документами территориального планирования муниципальных образований;

4) видов территориальных зон;

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

3. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

4. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

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

5. Применительно к территориям исторических поселений, достопримечательных мест, зонам с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий, сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего развития.

6.1. До установления градостроительных регламентов в отношении земельных участков, включенных в границы населенных пунктов из земель лесного фонда (за исключением лесных участков, которые до 1 января 2016 года предоставлены гражданам или юридическим лицам либо на которых расположены объекты недвижимого имущества, права на которые возникли до 1 января 2016 года, и разрешенное использование либо назначение которых до их включения в границы населенного пункта не было связано с использованием лесов), такие земельные участки используются с учетом ограничений, установленных при использовании городских лесов в соответствии с лесным законодательством.

7. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными исполнительными органами субъектов Российской Федерации или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами. Использование земель или земельных участков из состава земель лесного фонда, земель или земельных участков, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий (за исключением территорий населенных пунктов, включенных в состав 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.

8. Градостроительный регламент в части видов разрешенного использования недвижимости включает:

1) основные виды разрешенного использования недвижимости, которые, при условии соблюдения технических регламентов (а до принятия технических регламентов - строительных норм и стандартов безопасности (далее - СНиП), правил пожарной безопасности, требований гражданской обороны и предупреждения чрезвычайных ситуаций, иных обязательных требований) не могут быть запрещены;

2) условно разрешенные виды использования, требующие получения разрешения, которое принимается по результатам специального согласования, проводимого, в том числе с применением процедур публичных слушаний;

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. При отсутствии на земельном участке основного вида использования вспомогательный (сопутствующий) вид использования не разрешается.

Для каждой территориальной зоны, выделенной на карте градостроительного зонирования, устанавливаются, как правило, несколько видов разрешенного использования недвижимости.

9. Собственники, землепользователи, землевладельцы, арендаторы земельных участков, иных объектов недвижимости, имеют право по своему усмотрению выбирать и менять вид (виды) использования недвижимости, разрешенные как основные и вспомогательные для соответствующих территориальных зон при условии обязательного соблюдения требований законодательства в отношении обеспечения безопасности.

Порядок действий по реализации указанного права устанавливается законодательством в области градостроительной деятельности и настоящими Правилами. Указанный порядок устанавливается применительно к случаям, когда:

1) при изменении одного вида разрешенного использования недвижимости на другой разрешенный вид использования затрагиваются конструктивные и иные характеристики надежности и безопасности объектов недвижимости. В этих случаях необходимо разрешение на строительство, предоставляемое в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации;

2) при изменении одного вида на другой вид разрешенного использования недвижимости не затрагиваются конструктивные и иные характеристики надежности и безопасности объектов недвижимости. В этих случаях собственник, пользователь, владелец, арендатор недвижимости направляет уведомление о намерении изменить вид использования недвижимости в орган, уполномоченный в области градостроительной деятельности, который в установленном порядке и в установленный срок предоставляет заключение о возможности или невозможности реализации намерений заявителя без осуществления конструктивных преобразований;

3) собственник, пользователь, владелец, арендатор недвижимости запрашивает изменение основного разрешенного вида использования на разрешенное по специальному согласованию.

10. Градостроительные регламенты в части предельных параметров разрешенного строительного изменения объектов недвижимости могут включать:

1) предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь.

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

3) Этажность или предельную высоту зданий, строений, сооружений;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;

5) иные показатели.

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

В пределах территориальных зон, выделенных по видам разрешенного использования недвижимости, могут устанавливаться несколько подзон с различными сочетаниями параметров разрешенного строительного изменения недвижимости, но с одинаковыми списками видов разрешенного использования недвижимости.

Количество видов предельных параметров с установлением их значений применительно к различным территориальным зонам может увеличиваться путем последовательного внесения изменений в настоящие Правила, в том числе с использованием предложений, подготовленных на основе утвержденной документации по планировке территории.

11. Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования недвижимости в пределах отдельных земельных участков (объекты электро-, водо-, газоснабжения, водоотведения, телефонизации и т. д.) являются всегда разрешенными, при условии соответствия строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности.

Статья 51. Виды территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования

Настоящими Правилами устанавливаются следующие виды территориальных зон на территории Ушаковского муниципального образования:

№	Наименование зоны	Индекс зоны
Жилые зоны		
1	Зоны застройки индивидуальными жилыми домами	ЖЗ-101
2	Зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки	ЖЗ-102
3	Зона застройки среднеэтажными многоквартирными домами	ЖЗ-103
Общественно-деловые зоны		
4	Общественно-деловая зона	ОЗ-301
5	Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения	ОЗ-302
Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур		
6	Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	ПЗ-400
7	Производственная зона	ПЗ-401
8	Коммунальная зона	ПЗ-402
9	Научно-производственная зона	ПЗ-403
10	Зоны инженерной инфраструктуры	ПЗ-404
11	Зона транспортной инфраструктуры	ПЗ-405
Зоны сельскохозяйственного использования		
12	Зона сельскохозяйственного использования	СХ-500
13	Зона сельскохозяйственных угодий; зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенная для ведения сельского хозяйства, садоводства и огородничества, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения	СХЗ-501
14	Зона садоводств, огородничества	СХЗ-502
15	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий	СХЗ-503
16	Иные зоны сельскохозяйственного назначения	СХЗ-504
Зоны рекреационного назначения		
17	Зона рекреационного назначения	РЗ-600
18	Зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)	РЗ-601
19	Зона отдыха	РЗ-602
20	Зона лесов	РЗ-605
Зоны специального назначения		
21	Зона кладбищ	СНЗ-701
22	Зона озелененных территорий специального назначения	СНЗ-703
Территория комплексного развития		
23	Территория комплексного развития ЖЗ-100/1	КРТ-ЖЗ-100/1

24	Территория комплексного развития ЖЗ-100/2	КРТ-ЖЗ-100/2
25	Территория комплексного развития ОЗ-200	КРТ- ОЗ-200
26	Территория комплексного развития РЗ-602	КРТ-РЗ-602

Статья 52. Использование существующих объектов капитального строительства, объектов незавершенного строительства

Использование зданий, сооружений, земельных участков под ними должно осуществляться в соответствии с их разрешенным использованием (назначением). Для обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц как правообладателей объектов капитального строительства (объектов незавершенного строительства), а также с учетом сложившейся планировки территории и фактического использования земельного участка предусмотрено следующее:

1. В случае если существующий объект капитального строительства, право на который зарегистрировано в соответствии с требованиями законодательства, находится на земельном участке, границы которого не определены в установленном порядке, но который необходимо образовать, уточнить границы земельного участка, то такой земельный участок подлежит образованию, уточнению границ исключительно с целью дальнейшей эксплуатации (капитального ремонта) объекта капитального строительства.

1.1. В случае если существующий объект капитального строительства, право на который зарегистрировано в соответствии с требованиями действующего законодательства, расположен на земельном участке, границы которого определены в установленном порядке, но вид разрешенного использования данного земельного участка не соответствует назначению расположенного на нем объекта капитального строительства, то вид разрешенного использования такого земельного участка подлежит изменению исключительно с целью дальнейшей эксплуатации (капитального ремонта) объекта капитального строительства.

1.2. В случае если существующий объект капитального строительства, право на который зарегистрировано в соответствии с требованиями действующего законодательства, расположен на земельном участке, границы которого определены в установленном порядке, то образование земельного участка путем перераспределения границ существующего земельного участка возможно исключительно с целью дальнейшей эксплуатации (капитального ремонта) объекта капитального строительства.

2. В случае если объект незавершенного строительства, право на который зарегистрировано в соответствии с требованиями законодательства, находится на земельном участке, границы которого не определены в установленном порядке, но который необходимо образовать, уточнить границы земельного участка, то такой земельный участок подлежит образованию, а уточнение границ земельного участка требуется исключительно с целью дальнейшего завершения строительства и последующей эксплуатации такого объекта.

3. В случаях, указанных в пунктах 1, 1.1, 1.2, 2 настоящей статьи, вид разрешенного использования земельных участков устанавливается в соответствии с видом разрешенного использования, указанным в правоустанавливающих документах на объект капитального строительства, объект незавершенного строительства с учетом следующих градостроительных регламентов:

Вид и код вида разрешенного использования земельного участка	**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры объектов капитального строительства**
Сельскохозяйственное использование 1.0	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.

Вид и код вида разрешенного использования земельного участка	**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры объектов капитального строительства**
	Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.
Садоводство 1.5	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.
Животноводство 1.7	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.
Рыбоводство 1.13	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.
Пчеловодство 1.12	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.
Научное обеспечение сельского хозяйства 1.14	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции 1.15	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) 2.2	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.
Питомники 1.17	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.

Вид и код вида разрешенного использования земельного участка	**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры объектов капитального строительства**
Обеспечение сельскохозяйственного производства 1.18	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.
Для индивидуального жилищного строительства 2.1	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.
Блокированная жилая застройка 2.3	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,1 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.
Среднеэтажная жилая застройка 2.5	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.6	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.
Хранение автотранспорта 2.7.1	Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.
Общественное использование объектов капитального строительства 3.0	Минимальный размер земельного участка – 0,001 га. Максимальный размер земельного участка – 2,0 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.
Коммунальное обслуживание 3.1	Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 15,0 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.

Вид и код вида разрешенного использования земельного участка	**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры объектов капитального строительства**
Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 15,0 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.
Административные зданий организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 3.1.2	Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.
Социальное обслуживание 3.2	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.
Дома социального обслуживания 3.2.1	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.
Оказание социальной помощи населению 3.2.2	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.
Оказание услуг связи 3.2.3	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.
Общежития 3.2.4	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.
Бытовое обслуживание 3.3	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.
Здравоохранение 3.4	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га.

Вид и код вида разрешенного использования земельного участка	**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры объектов капитального строительства**
	Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.1	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.
Стационарное медицинское обслуживание 3.4.2	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.
Медицинские организации особого назначения 3.4.3	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.
Образование и просвещение 3.5	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 40,0 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.
Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 5,0 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.
Среднее и высшее профессиональное образование 3.5.2	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 40,0 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.
Культурное развитие 3.6	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.
Объекты культурно-досуговой деятельности 3.6.1	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.
Религиозное использование 3.7	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.

Вид и код вида разрешенного использования земельного участка	**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры объектов капитального строительства**
Осуществление религиозных обрядов 3.7.1	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.
Религиозное управление и образование 3.7.2	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.
Общественное управление 3.8	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.
Государственное управление 3.8.1	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.
Представительская деятельность 3.8.2	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.
Обеспечение научной деятельности 3.9	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 3.9.1	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.
Проведение научных исследование 3.9.2	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.
Проведение научных испытаний 3.9.3	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 10,0 га.

Вид и код вида разрешенного использования земельного участка	**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры объектов капитального строительства**
	Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.
Ветеринарное обслуживание 3.10	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.
Амбулаторное ветеринарное обслуживание 3.10.1	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.
Приюты для животных 3.10.2	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.
Предпринимательство 4.0	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.
Деловое управление 4.1	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) 4.2)	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.
Рынки 4.3	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.
Магазины 4.4	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.
Банковская и страховая деятельность 4.5	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.

Вид и код вида разрешенного использования земельного участка	**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры объектов капитального строительства**
	Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.
Общественное питание 4.6	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.
Гостиничное обслуживание 4.7	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Новое строительство и реконструкция не предусматривается.
Развлечение 4.8	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.
Служебные гаражи 4.9	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.
Объекты дорожного сервиса 4.9.1	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.
Заправка транспортных средств 4.9.1.1	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.
Обеспечение дорожного отдыха 4.9.1.2	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.
Автомобильные мойки 4.9.1.3	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.
Ремонт автомобилей 4.9.1.4	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.

Вид и код вида разрешенного использования земельного участка	**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры объектов капитального строительства**
Выставочно-ярмарочная деятельность 4.10	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.
Отдых (рекреация) 5.0	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.
Спорт 5.1	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 2,0 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.
Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий 5.1.1	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 2,0 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.
Обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.2	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 2,0 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.
Площадки для занятий спортом 5.1.3	Минимальный размер земельного участка – 0,005 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.
Оборудованные площадки для занятий спортом 5.1.4	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 2,0 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.
Водный спорт 5.1.5	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 2,0 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.
Авиационный спорт 5.1.6	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 2,0 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.
Спортивные базы 5.1.7	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га.

Вид и код вида разрешенного использования земельного участка	**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры объектов капитального строительства**
	Максимальный размер земельного участка – 2,0 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.
Туристическое обслуживание 5.2.1	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 2,0 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.
Причалы для маломерных судов 5.4	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 2,0 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.
Производственная деятельность 6.0	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.
Недропользование 6.1	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.
Тяжелая промышленность 6.2	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.
Легкая промышленность 6.3	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.
Фармацевтическая промышленность 6.3.1	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.
Пищевая промышленность 6.4	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.
Нефтехимическая промышленность 6.5	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.
Строительная промышленность 6.6	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.
Энергетика 6.7	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.
Связь 6.8	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.

Вид и код вида разрешенного использования земельного участка	**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры объектов капитального строительства**
Склады 6.9	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 25,0 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.
Целлюлозно-бумажная промышленность 6.11	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.
Транспорт 7.0	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.
Железнодорожный транспорт 7.1	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.
Железнодорожные пути 7.1.1	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.
Обслуживание железнодорожных перевозок 7.1.2	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.
Автомобильный транспорт 7.2	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 6,0 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.
Водный транспорт 7.3	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.
Воздушный транспорт 7.4	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.
Трубопроводный транспорт 7.5	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.
Обеспечение обороны и безопасности 8.0	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.
Обеспечение вооруженных сил 8.1	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га.

Вид и код вида разрешенного использования земельного участка	**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры объектов капитального строительства**
	Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.
Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,5 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.
Обеспечение деятельности по исполнению наказаний 8.4	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 15,0 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.
Курортная деятельность 9.2	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.
Санаторная деятельность 9.2.1	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.
Историко-культурная деятельность 9.3	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.
Гидротехнические сооружения 11.3	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.
Земельные участки (территории) общего пользования 12.0	Минимальный размер земельного участка – 0,0001 га.
Улично-дорожная сеть 12.0.1	Минимальный размер земельного участка – 0,001 га.
Ритуальная деятельность 12.1	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 1,0 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.
Специальная деятельность 12.2	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.

Вид и код вида разрешенного использования земельного участка	**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры объектов капитального строительства**
Ведение садоводства 13.2	Минимальный размер земельного участка – 0,01 га. Максимальный размер земельного участка – 0,2 га. Новое строительство и реконструкция на земельном участке не предусматривается.

4. Данные регламенты являются частью градостроительных регламентов, содержащихся в статьях 32-345 и установленных для всех территориальных зон.

5. Минимальный размер образуемых земельных участков, подлежащих изъятию, определяется органом местного самоуправления самостоятельно в зависимости от потребности в изъятии.

Статья 53. Градостроительные регламенты для жилых зон

Градостроительные регламенты для жилых зон разработаны с учетом следующих принципов Стандарта комплексного развития территории и местных особенностей:

– Функциональное разнообразие. Размещение объектов торговли и услуг повседневного спроса в 15-минутной пешеходной доступности для жителей территории.

– Плотность и человеческий масштаб. Формирование плотной и компактной застройкой малой этажности.

– Соответствие жилья потребности горожан. Создание жилья с отдельным входом и собственным придомовым (приквартирным) участком для большинства домохозяйств.

– Гибкость и адаптивность. Гибкое использование земельных участков и объектов капитального строительства.

– Безопасность и здоровье. Обеспечение высокого качества воздуха, акустического и микроклиматического комфорта.

В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду. В состав жилых зон могут включаться также территории, предназначенные для ведения садоводства.

Процентное соотношение помещений для малоэтажной многоквартирной жилой застройки и застройки среднеэтажными многоквартирными домами, приспособленных для размещения объектов общественно-деловой инфраструктуры (предприятий торговли и общественного питания, учреждений управления, бизнеса, науки, культуры и других объектов городского и районного значения),

принимают до 20 % общей площади зданий. Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения размещают во встроенных и встроенно-пристроенных помещениях первых этажей многоквартирных жилых зданий.

Минимальный размер земельного участка не распространяется на земельные участки, формируемые под существующими многоквартирными жилыми домами, а определяется проектом межевания территории или схемой расположения земельного участка на кадастровом плане территории, оформляемой с учетом изменений законодательства с 01.09.2022.

Использование территорий в границах жилых зон осуществляется в соответствии с п. 4.14 СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям», утвержденных приказом Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий от 24.04.2013 N 288

Архитектурно-строительное проектирование социальных объектов (дошкольное, начальное и среднее общее образование) необходимо осуществлять в границах земельного участка с учетом необходимой обеспеченности парковочными местами (в соответствии со Ст.62 настоящих Правил и заданием на проектирование). С целью выполнения требований по антитеррористической защищенности ограждение земельного участка следует осуществлять, исключая зону парковки и благоустройства.

Градостроительный регламент территориальной зоны должен применяться в части, не противоречащей утвержденным режимам зон охраны объектов культурного наследия, с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, приведенных в разделе 3.2.

Градостроительный регламент территориальной зоны должен применяться с учетом требований Приказа Росавиации от 27.06.2023 N 453-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Иркутск» (Зарегистрировано в Минюсте РФ 25.07.2023 N 74434) и с учетом Постановления Правительства Иркутской области от 24 января 2011 года N 9-пп об утверждении рабочего проекта «Зоны санитарной охраны источника водоснабжения г. Иркутска (Ершовский водозабор)» и установлении границ и режима зон санитарной охраны источника водоснабжения г. Иркутска (Ершовский водозабор).

Градостроительный регламент территориальной зоны должен применяться с учетом ограничений, установленных Федеральным законом от 01.05.1999 № 94-ФЗ «Об охране озера Байкал» и принятыми на основании его подзаконными актами».

Градостроительный регламент территориальной зоны должен учитывать требования СанПиН 2.1.2.2646-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, оборудованию, содержанию и режиму работы прачечных».

Градостроительным регламентом определены требования к архитектурно-градостроительному облику в соответствии со ст. 64, требования к озеленению территорий в соответствии со ст. 63, а также расчетные показатели по стоянкам в соответствии со ст. 62.

В состав жилых зон включены:

- Зоны застройки индивидуальными жилыми домами – ЖЗ-101;
- Зоны застройки индивидуальными жилыми домами – ЖЗ-101/1;

–
– Зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки – ЖЗ-102;
– Зона застройки среднеэтажными многоквартирными домами – ЖЗ-103.

ЖЗ-101 – Зоны застройки индивидуальными жилыми домами

Основные виды разрешенного использования

№	Наименование ВРИ и код	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельных участков (м)	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства *
1	Для индивидуального жилищного строительства 2.1 Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур;	Для вновь образуемого земельного участка: минимальная площадь земельного участка – 0,1 га. Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га. При объединении земельных участков, минимальная площадь вновь образованного земельного участка - 0,06 га. Максимальная площадь земельного участка – 0,2 га.	Этажность: 3 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 60%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3м; - от границ лесных насаждений - в соответствии со ст. 43.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.

	размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек.				
2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) 2.2 Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных.	Для вновь образуемого земельного участка: минимальная площадь земельного участка – 0,1 га. Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га. При объединении земельных участков, минимальная площадь вновь образованного земельного участка - 0,06 га. Максимальная площадь земельного участка – 0,2 га.	Этажность: 3 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 40%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3м; - от границ лесных насаждений - в соответствии со ст. 43.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
3	Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии,	Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га. Максимальная площадь земельного участка – не устанавливается.	Этажность: 4 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 70%	- от красной линии автомобильных дорог и главных улиц: 10 м - от красной линии улиц и проездов – не	Минимальный процент озеленения: 25% территории, свободной от застройки с учетом ст. 63 настоящего регламента.

	художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом.			устанавливается.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. .
4	Объекты культурно-досуговой деятельности 3.6.1 Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев.	Минимальная площадь земельного участка – 0,001 га Максимальная площадь земельного участка – 0,4 га.	Этажность: 3 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 70%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
5	Обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.2 Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных	Не устанавливается.	Этажность: 3 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 70%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м;	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62

	комплексов в зданиях и сооружениях.			- от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
6	Площадки для занятий спортом 5.1.3 Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры).	Минимальная площадь земельного участка – 0,005 га Максимальная площадь земельного участка – 0,2 га.	Не устанавливается.		Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
7	Историко-культурная деятельность 9.3 Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического	Не устанавливается.			

	наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм.	
8	Улично-дорожная сеть 12.0.1 Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных	Не устанавливается.

	сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств		
9	Благоустройство территории 12.0.2 Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Не устанавливается.	Минимальный процент озеленения: для бульваров – 70%, для сквера – 60% с учетом ст. 63 настоящего регламента. Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента.

Вспомогательные виды разрешенного использования

№	Наименование ВРИ и код	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельных участков (м)	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства *
1	Размещение гаражей для собственных нужд 2.7.2 Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации.	Не устанавливается.	Этажность: 1 Максимальный процент застройки земельного участка: 30%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
2	Коммунальное обслуживание 3.1 Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и	Минимальная площадь земельного участка – 0,001 га.	Этажность: 3 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 30%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м;	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со

	юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2.	Максимальная площадь земельного участка – 3,0 га.		- от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
3	Служебные гаражи 4.9 Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо.	Не устанавливается.	Количество этажей: 2 Максимальный процент застройки земельного участка: 30%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.

Условно-разрешенные виды использования

№	Наименование ВРИ и код	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельных участков (м)	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства *
1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1 Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не	Минимальная площадь земельного участка – 0,15 га. Минимальная площадь земельного участка при реконструкции – Не устанавливается. Максимальная площадь земельного участка – 2,5 га.	Количество этажей: 4 Максимальный процент застройки надземной части земельного участка: 60% Максимальный процент застройки подземной части земельного участка: 90%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3м; - от границ лесных насаждений - в соответствии со ст. 43.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.

	составляет более 15% общей площади помещений дома.				
2	Блокированная жилая застройка 2.3 Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха.	Минимальная площадь земельного участка для блокированного с другим жилым домом – 0,015 га. Максимальная площадь земельного участка для блокированного с другим жилым домом – 0,2 га. Минимальная площадь земельного участка для блокированного с другими жилыми домами – 0,015 га Максимальная площадь земельного участка для блокированного с	Этажность: 3 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 50%	- от смежных границ блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами): 0 м - от фронтальной границы – 5 м; - от тыльной границы блокированного с другими жилыми домами: 5 м - от границ лесных насаждений - в соответствии со ст. 43.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.

		другими жилыми домами – 0,1 га.			
3	Коммунальное обслуживание 3.1 Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2.	Минимальная площадь земельного участка – 0,001 га. Максимальная площадь земельного участка – 3,0 га.	Этажность: 3 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 50%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
4	Социальное обслуживание 3.2 Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га. Максимальная площадь земельного участка – 0,5 га.	Этажность: 3 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 50%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63

					настоящего регламента.
5	Бытовое обслуживание 3.3 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га. Максимальная площадь земельного участка – 5,0 га.	Этажность: 3 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 30%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
6	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.1 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га Максимальная площадь земельного участка – 3,0 га. 0,1 га на 100 посещений в смену, но не менее 0,2 га для амбулаторно-поликлинических	Этажность: 3 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 60%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.

		организаций (кроме встроенных в здания другого назначения).			
7	Осуществление религиозных обрядов 3.7.1 Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги).	Минимальная площадь земельного участка – 0,06 га. Максимальная площадь земельного участка – 1,5 га.	Предельная высота здания: 50 м Максимальный процент застройки земельного участка: 70%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
8	Амбулаторное ветеринарное обслуживание 3.10.1 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных.	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га Максимальная площадь земельного участка – 0,2 га.	Этажность: 2 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 50%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со

					ст. 63 настоящего регламента.
9	Рынки 4.3 Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка.	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га Максимальная площадь земельного участка – 0,2 га.	Этажность: 3 этажа Максимальная площадь объекта торговли: 250 м^2 Максимальный процент застройки земельного участка: 50%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
10	Магазины 4.4 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га Максимальная площадь земельного участка – 0,3 га.	Этажность: 3 этажа Максимальная площадь объекта торговли: 1000 м^2 Максимальный процент застройки земельного участка: 50%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63

					настоящего регламента.
11	Банковская и страховая деятельность 4.5 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги.	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га Максимальная площадь земельного участка – 0,2 га.	Этажность: 3 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 50%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
12	Общественное питание 4.6 Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га Максимальная площадь земельного участка – 0,4 га.	Этажность: 3 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 50%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.

13	Обеспечение дорожного отдыха 4.9.1.2 Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса.	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га Максимальная площадь земельного участка – 0,5 га.	Этажность: 3 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 50%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
14	Стоянка транспортных средств 4.9.2 Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок.	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га Максимальная площадь земельного участка – 0,2 га.	Этажность: Не устанавливается. Максимальный процент застройки земельного участка (надземной части): 80% Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0 х 3,6 м.	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.

15	Осуществление геологического изучения недр 6.1.1 Государственное геологическое изучение недр (региональное геологическое изучение недр, геолого-геофизические работы, геологическая съемка, инженерно-геологические изыскания, создание государственной сети опорных геолого-геофизических профилей, параметрических и сверхглубоких скважин, государственный мониторинг состояния недр); геологическое изучение недр, включающее поиски и оценку месторождений полезных ископаемых; геологическое изучение недр и оценка пригодности участков недр для строительства и эксплуатации подземных сооружений, не связанных с добычей полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, и некапитальных объектов в целях геологического изучения недр; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание	Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га Максимальная площадь земельного участка – 0,5 га.	Этажность: 3 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 50%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.

	зданий и сооружений, необходимых для геологического изучения недр.				
16	Связь 6.8 Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3.	Минимальная площадь земельного участка – 0,001 га Максимальная площадь земельного участка – 0,2 га.	Не устанавливается.		Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
17	Стоянки транспорта общего пользования 7.2.3 Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту.	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га Максимальная площадь земельного участка – 0,2 га.	Этажность: Не устанавливается. Максимальный процент застройки земельного участка: 20%	Не устанавливается.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.

18	Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3 Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий.	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га Максимальная площадь земельного участка – 0,5 га.	Этажность: 3 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 80%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м. - для пожарного депо от границ земельного участка – 10 м; - для пожарного депо от границ красной линии – не устанавливается.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
19	Общее пользование водными объектами 11.1 Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других	Не устанавливается.			

	технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством).	
20	Специальное пользование водными объектами 11.2 Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)	Не устанавливается.

1. Требования к архитектурно-градостроительному облику распространяются на объекты капитального строительства и территории, полностью или частично размещаемые в пределах частей земельных участков, расположенных в границах территорий, в соответствии с картой градостроительного зонирования с установлением территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

2. Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории участков зоны – V.

3. Установление ВРИ «Размещение гаражей для собственных нужд – 2.7.2; Коммунальное обслуживание – 3.1; Бытовое обслуживание – 3.3; Служебные гаражи – 4.9; Стоянка транспортных средств – 4.9.2; Связь – 6.8; Стоянки транспорта общего пользования – 7.2.3; Осуществление геологического изучения недр - 6.1.1», в территориальных зонах жилой застройки возможно с учетом соблюдения санитарно-эпидемиологических требований и технических регламентов.

ЖЗ-101/1 – Зоны застройки индивидуальными жилыми домами

Основные виды разрешенного использования

№	Наименование ВРИ и код	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельных участков (м)	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства *
1	Для индивидуального жилищного строительства 2.1 Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур;	Для вновь образуемого земельного участка: минимальная площадь земельного участка – 0,1 га. Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га. При объединении земельных участков, минимальная площадь вновь образованного земельного участка - 0,06 га. Максимальная площадь земельного участка – 0,2 га.	Этажность: 3 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 60%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м. - от границ лесных насаждений - в соответствии со ст. 43.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.

	размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек.				
2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) 2.2 Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных.	Для вновь образуемого земельного участка: минимальная площадь земельного участка – 0,1 га. Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га. При объединении земельных участков, минимальная площадь вновь образованного земельного участка - 0,06 га. Максимальная площадь земельного участка – 0,2 га.	Этажность: 3 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 40%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м. - от границ лесных насаждений - в соответствии со ст. 43.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
3	Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии,	Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га Максимальная площадь земельного участка – не устанавливается.	Этажность: 4 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 70%	- от красной линии автомобильных дорог и главных улиц: 10 м - от красной линии улиц и проездов – не	Минимальный процент озеленения: 25% территории, свободной от застройки с учетом ст. 63 настоящего регламента.

	художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом.			устанавливается.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. .
4	Объекты культурно-досуговой деятельности 3.6.1 Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев.	Минимальная площадь земельного участка – 0,001 га Максимальная площадь земельного участка – 0,4 га.	Этажность: 3 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 70%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
5	Обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.2 Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных	Не устанавливается.	Этажность: 3 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 70%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м;	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62

	комплексов в зданиях и сооружениях.			- от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
6	Площадки для занятий спортом 5.1.3 Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры).	Минимальная площадь земельного участка – 0,005 га Максимальная площадь земельного участка – 0,2 га.	Не устанавливается.		Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
7	Историко-культурная деятельность 9.3 Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического	Не устанавливается.			

	наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм.	
8	Улично-дорожная сеть 12.0.1 Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных	Не устанавливается.

	сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.				
9	Благоустройство территории 12.0.2 Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Не устанавливается.			Минимальный процент озеленения: для бульваров – 70%, для сквера – 60%. с учетом ст. 63 настоящего регламента. Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента.
10	Ведение садоводства 13.2 Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд.	Минимальная площадь земельного участка – 0,1 га. Максимальная площадь земельного участка – 0,2 га.	Этажность: 3 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 40%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м. - от границ лесных насаждений - в соответствии со ст. 43.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63

					настоящего регламента.

Вспомогательные виды разрешенного использования

№	Наименование ВРИ и код	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельных участков (м)	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства *
1	Размещение гаражей для собственных нужд 2.7.2 Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации.	Не устанавливается.	Этажность: 1 Максимальный процент застройки земельного участка: 30%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
2	Коммунальное обслуживание 3.1	Минимальная площадь	Этажность: 3 этажа	Минимальный отступ:	Требования к стоянкам

	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2.	земельного участка – 0,001 га. Максимальная площадь земельного участка – 3,0 га.	Максимальный процент застройки земельного участка: 30%	- от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
3	Служебные гаражи 4.9 Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо.	Не устанавливается.	Количество этажей: 2 Максимальный процент застройки земельного участка: 30%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.

Условно-разрешенные виды использования

№	Наименование ВРИ и код	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельных участков (м)	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства *
1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1 Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не	Минимальная площадь земельного участка – 0,15 га. Минимальная площадь земельного участка при реконструкции – не устанавливается. Максимальная площадь земельного участка – 2,5 га.	Количество этажей: 4 Максимальный процент застройки надземной части земельного участка: 60% Максимальный процент застройки подземной части земельного участка: 90%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м. - от границ лесных насаждений - в соответствии со ст. 43.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.

	составляет более 15% общей площади помещений дома				
2	Блокированная жилая застройка 2.3 Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха.	Минимальная площадь земельного участка для блокированного с другим жилым домом – 0,015 га. Максимальная площадь земельного участка для блокированного с другим жилым домом – 0,2 га. Минимальная площадь земельного участка для блокированного с другими жилыми домами – 0,015 га Максимальная площадь земельного участка для блокированного с	Этажность: 3 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 50%	- от смежных границ блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами): 0 м - от фронтальной границы – 5 м; - от тыльной границы блокированного с другими жилыми домами: 5 м - от границ лесных насаждений - в соответствии со ст. 43.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.

		другими жилыми домами – 0,1 га.			
3	Коммунальное обслуживание 3.1 Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2.	Минимальная площадь земельного участка – 0,001 га. Максимальная площадь земельного участка – 3,0 га.	Этажность: 3 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 50%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
4	Социальное обслуживание 3.2 Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4.	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га. Максимальная площадь земельного участка – 0,5 га.	Этажность: 3 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 50%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63

					настоящего регламента.
5	Бытовое обслуживание 3.3 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га. Максимальная площадь земельного участка – 5,0 га.	Этажность: 3 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 30%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
6	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.1 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории).	Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га Максимальная площадь земельного участка – 3,0 га. 0,1 га на 100 посещений в смену, но не менее 0,2 га для амбулаторно-поликлинических	Этажность: 3 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 60%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.

		организаций (кроме встроенных в здания другого назначения).			
7	Осуществление религиозных обрядов 3.7.1 Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги).	Минимальная площадь земельного участка – 0,06 га. Максимальная площадь земельного участка – 1,5 га.	Предельная высота здания: 50 м Максимальный процент застройки земельного участка: 70%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
8	Амбулаторное ветеринарное обслуживание 3.10.1 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных.	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га Максимальная площадь земельного участка – 0,2 га.	Этажность: 2 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 50%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со

					ст. 63 настоящего регламента.
9	Рынки 4.3 Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка.	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га Максимальная площадь земельного участка – 0,2 га.	Этажность: 3 этажа Максимальная площадь объекта торговли: 250 м^2 Максимальный процент застройки земельного участка: 50%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
10	Магазины 4.4 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га Максимальная площадь земельного участка – 0,3 га.	Этажность: 3 этажа Максимальная площадь объекта торговли: 1000 м^2 Максимальный процент застройки земельного участка: 50%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63

					настоящего регламента.
11	Банковская и страховая деятельность 4.5 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги.	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га Максимальная площадь земельного участка – 0,2 га.	Этажность: 3 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 50%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
12	Общественное питание 4.6 Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га Максимальная площадь земельного участка – 0,4 га.	Этажность: 3 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 50%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.

13	Обеспечение дорожного отдыха 4.9.1.2 Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса.	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га Максимальная площадь земельного участка – 0,5 га.	Этажность: 3 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 50%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
14	Стоянка транспортных средств 4.9.2 Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок.	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га Максимальная площадь земельного участка – 0,2 га.	Этажность: Не устанавливается. Максимальный процент застройки земельного участка (надземной части): 80% Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0 х 3,6 м.	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.

15	Осуществление геологического изучения недр 6.1.1 Государственное геологическое изучение недр (региональное геологическое изучение недр, геолого-геофизические работы, геологическая съемка, инженерно-геологические изыскания, создание государственной сети опорных геолого-геофизических профилей, параметрических и сверхглубоких скважин, государственный мониторинг состояния недр); геологическое изучение недр, включающее поиски и оценку месторождений полезных ископаемых; геологическое изучение недр и оценка пригодности участков недр для строительства и эксплуатации подземных сооружений, не связанных с добычей полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, и некапитальных объектов в целях геологического изучения недр; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га Максимальная площадь земельного участка – 0,2 га.	Этажность: Не устанавливается. Максимальный процент застройки земельного участка (надземной части): 80% Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0 х 3,6 м.	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.

	зданий и сооружений, необходимых для геологического изучения недр.				
16	Связь 6.8 Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3.	Минимальная площадь земельного участка – 0,001 га Максимальная площадь земельного участка – 0,2 га.	Не устанавливается.		Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
17	Стоянки транспорта общего пользования 7.2.3 Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту.	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га Максимальная площадь земельного участка – 0,2 га.	Этажность: Не устанавливается. Максимальный процент застройки земельного участка: 20%	Не устанавливается.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.

18	Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3 Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий.	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га Максимальная площадь земельного участка – 0,5 га.	Этажность: 3 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 80%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м. - для пожарного депо от границ земельного участка – 10 м; - для пожарного депо от границ красной линии – не устанавливается.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
19	Общее пользование водными объектами 11.1 Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других	Не устанавливается.			

	технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	
20	Специальное пользование водными объектами 11.2 Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)	Не устанавливается.

1. Требования к архитектурно-градостроительному облику распространяются на объекты капитального строительства и территории, полностью или частично размещаемые в пределах частей земельных участков, расположенных в границах территорий, в соответствии с картой градостроительного зонирования с установлением территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

2. Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории участков зоны – V.

3. Установление ВРИ «Размещение гаражей для собственных нужд – 2.7.2; Коммунальное обслуживание – 3.1; Бытовое обслуживание – 3.3; Служебные гаражи – 4.9; Стоянка транспортных средств – 4.9.2; Связь – 6.8; Стоянки транспорта общего пользования – 7.2.3; Осуществление геологического изучения недр - 6.1.1», в территориальных зонах жилой застройки возможно с учетом соблюдения санитарно-эпидемиологических требований и технических регламентов.

ЖЗ-102 – Зона застройки индивидуальными жилыми домами и домами блокированной застройки

Основные виды разрешенного использования

№	Наименование ВРИ и код	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельных участков (м)	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства *
1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1 Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не	Минимальная площадь земельного участка – 0,15 га. Минимальная площадь земельного участка при реконструкции – не устанавливается. Максимальная площадь земельного участка – 2,5 га.	Количество этажей: 4 Максимальный процент застройки земельного участка: 50%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м. - от границ лесных насаждений - в соответствии со ст. 43.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.

	составляет более 15% общей площади помещений дома.				
2	Блокированная жилая застройка 2.3 Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха.	Минимальная площадь земельного участка для блокированного с другим жилым домом – 0,015 га. Максимальная площадь земельного участка для блокированного с другим жилым домом – 0,2 га. Минимальная площадь земельного участка для блокированного с другими жилыми домами – 0,015 га Максимальная площадь земельного участка для блокированного с другими жилыми домами – 0,1 га.	Этажность: 3 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 50%	- от смежных границ блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами): 0 м - от фронтальной границы – 5 м; - от тыльной границы блокированного с другими жилыми домами: 5 м - от границ лесных насаждений - в соответствии со ст. 43.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
3	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.1 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам	Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га	Этажность: 3 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 60%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м;	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62

	амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории).	Максимальная площадь земельного участка – 0,5 га. 0,1 га на 100 посещений в смену, но не менее 0,2 га для амбулаторно-поликлинических организаций (кроме встроенных в здания другого назначения).		- от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
4	Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия	Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га Максимальная площадь земельного участка – не устанавливается.	Этажность: 4 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 70%	- от красной линии автомобильных дорог и главных улиц: 10 м - от красной линии улиц и проездов – не устанавливается.	Минимальный процент озеленения: 25% территории, свободной от застройки с учетом ст. 63 настоящего регламента. Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. .

	обучающихся физической культурой и спортом.				
5	Объекты культурно-досуговой деятельности 3.6.1 Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев.	Минимальная площадь земельного участка – 0,001 га Максимальная площадь земельного участка – 0,4 га.	Этажность: 3 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 70%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.

6	Общественное управление 3.8 Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2.	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га Максимальная площадь земельного участка – 0,2 га.	Этажность: 3 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 60%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.

7	Деловое управление 4.1 Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности).	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га Максимальная площадь земельного участка – 0,2 га.	Этажность: 3 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 60%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
8	Магазины 4.4 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га Максимальная площадь земельного участка – 0,3 га.	Этажность: 3 этажа Максимальная площадь объекта торговли: 1000 м^2 Максимальный процент застройки земельного участка: 50%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.

9	Общественное питание 4.6 Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га Максимальная площадь земельного участка – 0,4 га.	Этажность: 3 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 50%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
10	Гостиничное обслуживание 4.7 Размещение гостиниц.	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га Максимальная площадь земельного участка – 1,0 га.	Этажность: 3 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 60%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
11	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Не устанавливается.	Этажность: 3 этажа	Минимальный отступ:	Требования к стоянкам

	5.1.2 Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях.		Максимальный процент застройки земельного участка: 70%	- от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
12	Площадки для занятий спортом 5.1.3 Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры).	Минимальная площадь земельного участка – 0,005 га Максимальная площадь земельного участка – 0,2 га.	Не устанавливается.		Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
13	Историко-культурная деятельность 9.3 Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов	Не устанавливается.			

	Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	
14	Улично-дорожная сеть 12.0.1 Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного	Не устанавливается.

	использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств		
15	Благоустройство территории 12.0.2 Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Не устанавливается.	Минимальный процент озеленения: для бульваров – 70%, для сквера – 60%. с учетом ст. 63 настоящего регламента. Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента.

Вспомогательные виды разрешенного использования

№	Наименование ВРИ и код	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельных участков (м)	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства *
1	Размещение гаражей для собственных нужд 2.7.2 Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации.	Не устанавливается.	Этажность: 1 Максимальный процент застройки земельного участка: 30%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
2	Коммунальное обслуживание 3.1 Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и	Минимальная площадь земельного участка – 0,001 га.	Этажность: 3 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 30%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м;	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со

	юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2.	Максимальная площадь земельного участка – 3,0 га		- от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
3	Служебные гаражи 4.9 Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо.	Не устанавливается.	Количество этажей: 2 Максимальный процент застройки земельного участка: 30%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.

Условно-разрешенные виды использования

№	Наименование ВРИ и код	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельных участков (м)	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства *
1	Для индивидуального жилищного строительства 2.1 Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для	Для вновь образуемого земельного участка: минимальная площадь земельного участка – 0,1 га. Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га. При объединении земельных участков, минимальная площадь	Этажность: 3 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 60%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м. - от границ лесных насаждений - в соответствии со ст. 43.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.

	собственных нужд и хозяйственных построек.	вновь образованного земельного участка - 0,06 га. Максимальная площадь земельного участка – 0,2 га.			
2	Хранение автотранспорта 2.7.1 Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9.	Минимальная площадь земельного участка – 0,15 га. Минимальная площадь земельного участка при реконструкции – 0,05 га. Максимальная площадь земельного участка – 2,5 га.	Этажность: 1 Максимальный процент застройки надземной части земельного участка: 80% Максимальный процент застройки подземной части земельного участка: 100%	Не устанавливается.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
3	Коммунальное обслуживание 3.1 Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования	Минимальная площадь земельного участка – 0,001 га. Максимальная площадь	Этажность: 3 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 50%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента.

	включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2.	земельного участка – 3,0 га.			Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
4	Социальное обслуживание 3.2 Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4.	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га. Максимальная площадь земельного участка – 0,5 га.	Этажность: 3 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 50%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
5	Бытовое обслуживание 3.3 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские,	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га. Максимальная площадь земельного участка – 5,0 га.	Этажность: 3 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 30%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению

	прачечные, химчистки, похоронные бюро).				земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
6	Осуществление религиозных обрядов 3.7.10 Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги).	Минимальная площадь земельного участка – 0,06 га. Максимальная площадь земельного участка – 1,5 га.	Предельная высота здания: 50 м Максимальный процент застройки земельного участка: 70%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
7	Амбулаторное ветеринарное обслуживание 3.10.1 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных.	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га Максимальная площадь земельного участка – 0,2 га.	Этажность: 2 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 70%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного

					участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
8	Рынки 4.3 Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка.	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га Максимальная площадь земельного участка – 0,2 га.	Этажность: 3 этажа Максимальная площадь объекта торговли: 250 м^2 Максимальный процент застройки земельного участка: 50%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
9	Банковская и страховая деятельность 4.5 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги.	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га Максимальная площадь земельного участка – 0,2 га.	Этажность: 3 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 60%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в

					соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
10	Обеспечение дорожного отдыха 4.9.1.2 Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса.	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га Максимальная площадь земельного участка – 0,5 га.	Этажность: 3 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 50%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
11	Стоянка транспортных средств 4.9.2 Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок.	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га Максимальная площадь земельного участка – 0,2 га.	Этажность: Не устанавливается. Максимальный процент застройки земельного участка (надземной части): 80% Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0 х 3,6 м.	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63

					настоящего регламента.
12	Связь 6.8 Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3.	Минимальная площадь земельного участка – 0,001 га Максимальная площадь земельного участка – 0,2 га.	Не устанавливается.		Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
13	Обслуживание перевозок пассажиров 7.2.2 Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6.	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га Максимальная площадь земельного участка – 0,2 га.	Этажность: 2 Максимальный процент застройки земельного участка: 60%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.

14	Стоянки транспорта общего пользования 7.2.3 Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту.	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га Максимальная площадь земельного участка – 0,2 га.	Этажность: Не устанавливается. Максимальный процент застройки земельного участка: 20%	Не устанавливается.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
15	Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3 Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий.	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га Максимальная площадь земельного участка – 0,5 га.	Этажность: 3 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 80%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м. - для пожарного депо от границ земельного участка – 10 м; - для пожарного депо от границ красной линии – не устанавливается.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.

16	Общее пользование водными объектами 11.1 Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством).	Не устанавливается.
17	Специальное пользование водными объектами 11.2 Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных,	Не устанавливается.

	буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов).	

1. Требования к архитектурно-градостроительному облику распространяются на объекты капитального строительства и территории, полностью или частично размещаемые в пределах частей земельных участков, расположенных в границах территорий, в соответствии с картой градостроительного зонирования с установлением территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

2. Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории участков зоны – V.

3. Установление ВРИ «Хранение автотранспорта – 2.7.1; Размещение гаражей для собственных нужд – 2.7.2; Коммунальное обслуживание – 3.1; Бытовое обслуживание – 3.3; Служебные гаражи – 4.9; Стоянка транспортных средств – 4.9.2; Связь – 6.8; Обслуживание перевозок пассажиров – 7.2.2; Стоянки транспорта общего пользования – 7.2.3» в территориальных зонах жилой застройки возможно с учетом соблюдения санитарно-эпидемиологических требований и технических регламентов.

ЖЗ-103 – Зона застройки среднеэтажными многоквартирными домами

Основные виды разрешенного использования

№	Наименование ВРИ и код	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельных участков (м)	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства *
1	Среднеэтажная жилая застройка 2.5 Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми	Минимальная площадь земельного участка – 0,9 га.	Количество этажей: 5 этажей Максимальный процент застройки земельного участка: 50%	Минимальный отступ:	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со

	этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома.	Максимальная площадь земельного участка – 5,0 га.		- от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м. - от границ лесных насаждений - в соответствии со ст. 43.	ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
2	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.1 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории).	Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га Максимальная площадь земельного участка – 3,0 га. 0,1 га на 100 посещений в смену, но не менее 0,2 га для амбулаторно-поликлинических организаций (кроме встроенных в здания другого назначения).	Этажность: 3 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 60%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.

3	Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом.	Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га Максимальная площадь земельного участка – не устанавливается.	Этажность: 4 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 70%	- от красной линии автомобильных дорог и главных улиц: 10 м - от красной линии улиц и проездов – не устанавливается.	Минимальный процент озеленения: 25% территории, свободной от застройки с учетом ст. 63 настоящего регламента. Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента.

4	Объекты культурно-досуговой деятельности 3.6.1 Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев.	Минимальная площадь земельного участка – 0,001 га Максимальная площадь земельного участка – 0,4 га.	Этажность: 3 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 70%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
5	Общественное управление 3.8 Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2.	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га Максимальная площадь земельного участка – 0,2 га.	Этажность: 3 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 60%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.

6	Деловое управление 4.1 Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности).	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га Максимальная площадь земельного участка – 0,2 га.	Этажность: 3 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 60%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
7	Магазины 4.4 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га Максимальная площадь земельного участка – 0,3 га.	Этажность: 3 этажа Максимальная площадь объекта торговли: 1000 м^2 Максимальный процент застройки земельного участка: 50%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.

8	Общественное питание 4.6 Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га Максимальная площадь земельного участка – 0,4 га.	Этажность: 3 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 50%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
9	Гостиничное обслуживание 4.7 Размещение гостиниц.	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га Максимальная площадь земельного участка – 1,0 га.	Этажность: 3 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 60%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
10	Обеспечение занятий спортом в помещениях	Не устанавливается.	Этажность: 3 этажа	Минимальный отступ:	Требования к стоянкам

	5.1.2 Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях.		Максимальный процент застройки земельного участка: 70%	- от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
11	Площадки для занятий спортом 5.1.3 Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры).	Минимальная площадь земельного участка – 0,005 га Максимальная площадь земельного участка – 0,2 га.	Не устанавливается.	Не устанавливается.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
12	Историко-культурная деятельность 9.3 Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов	Не устанавливается.			

	Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм.	
13	Улично-дорожная сеть 12.0.1 Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного	Не устанавливается.

	использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.		
14	Благоустройство территории 12.0.2 Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.	Не устанавливается.	Минимальный процент озеленения: для бульваров – 70%, для сквера – 60%. с учетом ст. 63 настоящего регламента. Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента.

Вспомогательные виды разрешенного использования

№	Наименование ВРИ и код	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельных участков (м)	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства *
1	Хранение автотранспорта 2.7.1 Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9.	Минимальная площадь земельного участка – 0,9 га. Максимальная площадь земельного участка – 5,0 га.	Этажность: 1 Максимальный процент застройки надземной части земельного участка: 80% Максимальный процент застройки подземной части земельного участка: 100%	Не устанавливается.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
2	Размещение гаражей для собственных нужд 2.7.2	Не устанавливается.	Этажность: 1 Максимальный процент застройки земельного участка: 30%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м;	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со

	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации.			- от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
3	Коммунальное обслуживание 3.1 Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2.	Минимальная площадь земельного участка – 0,001 га. Максимальная площадь земельного участка – 3,0 га.	Этажность: 3 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 30%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
4	Служебные гаражи 4.9 Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного	Не устанавливается.	Количество этажей: 2 Максимальный процент застройки земельного участка: 30%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м;	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62

	автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо.			- от иных границ – 3 м.	настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.

Условно-разрешенные виды использования

№	Наименование ВРИ и код	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельных участков (м)	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства *
1	Коммунальное обслуживание 3.1 Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов	Минимальная площадь земельного участка – 0,001 га. Максимальная площадь земельного участка – 3,0 га	Этажность: 3 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 50%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению

	разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2.				земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
2	Социальное обслуживание 3.2 Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4.	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га. Максимальная площадь земельного участка – 0,5 га.	Этажность: 3 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 50%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
3	Бытовое обслуживание 3.3 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га. Максимальная площадь земельного участка – 5,0 га.	Этажность: 3 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 30%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в

					соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
4	Осуществление религиозных обрядов 3.7.1 Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги).	Минимальная площадь земельного участка – 0,06 га. Максимальная площадь земельного участка – 1,5 га.	Предельная высота здания: 50 м Максимальный процент застройки земельного участка: 70%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
5	Амбулаторное ветеринарное обслуживание 3.10.1 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных.	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га Максимальная площадь земельного участка – 0,2 га.	Этажность: 2 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 70%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со

					ст. 63 настоящего регламента.
6	Рынки 4.3 Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка.	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га Максимальная площадь земельного участка – 0,2 га.	Этажность: 3 этажа Максимальная площадь объекта торговли: 250 м^2 Максимальный процент застройки земельного участка: 50%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
7	Банковская и страховая деятельность 4.5 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги.	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га Максимальная площадь земельного участка – 0,2 га.	Этажность: 3 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 60%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63

					настоящего регламента.
8	Обеспечение дорожного отдыха 4.9.1.2 Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса.	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га Максимальная площадь земельного участка – 0,5 га.	Этажность: 3 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 50%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
9	Стоянка транспортных средств 4.9.2 Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок.	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га Максимальная площадь земельного участка – 0,2 га.	Этажность: Не устанавливается. Максимальный процент застройки земельного участка (надземной части): 80% Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0 х 3,6 м.	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.

10	Связь 6.8 Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3.	Минимальная площадь земельного участка – 0,001 га Максимальная площадь земельного участка – 0,2 га.	Не устанавливается.		Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
11	Обслуживание перевозок пассажиров 7.2.2 Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6.	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га Максимальная площадь земельного участка – 0,2 га.	Этажность: 2 Максимальный процент застройки земельного участка: 60%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
12	Стоянки транспорта общего пользования	Минимальная площадь	Этажность: Не устанавливается.	Не устанавливается.	Требования к стоянкам

	7.2.3 Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту.	земельного участка – 0,04 га Максимальная площадь земельного участка – 0,2 га.	Максимальный процент застройки земельного участка: 20%		автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
13	Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3 Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий.	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га Максимальная площадь земельного участка – 0,5 га.	Этажность: 3 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 80%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м. - для пожарного депо от границ земельного участка – 10 м; - для пожарного депо от границ красной линии – не устанавливается.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
14	Общее пользование водными объектами	Не устанавливается.			

	11.1 Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	
15	Специальное пользование водными объектами 11.2 Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных	Не устанавливается.

	с изменением дна и берегов водных объектов)	

1. Требования к архитектурно-градостроительному облику распространяются на объекты капитального строительства и территории, полностью или частично размещаемые в пределах частей земельных участков, расположенных в границах территорий, в соответствии с картой градостроительного зонирования с установлением территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

2. Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории участков зоны – V.

3. Установление ВРИ «Хранение автотранспорта – 2.7.1; Размещение гаражей для собственных нужд – 2.7.2; Коммунальное обслуживание – 3.1; Бытовое обслуживание – 3.3; Служебные гаражи – 4.9; Стоянка транспортных средств – 4.9.2; Связь – 6.8; Обслуживание перевозок пассажиров – 7.2.2; Стоянки транспорта общего пользования – 7.2.3» в территориальных зонах жилой застройки возможно с учетом соблюдения санитарно-эпидемиологических требований и технических регламент.

Статья 54. Градостроительные регламенты для общественно-деловых зон

Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

В перечень объектов капитального строительства, разрешенных для размещения в общественно-деловых зонах, могут включаться жилые дома, дома блокированной застройки, многоквартирные дома, гостиницы, подземные или многоэтажные гаражи

Использование территорий в границах общественно-деловых зон осуществляется в соответствии с п. 4.14 СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям», утвержденных приказом Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий от 24.04.2013 N 288.

Градостроительный регламент территориальной зоны должен применяться в части, не противоречащей утвержденным режимам зон охраны объектов культурного наследия.

Градостроительным регламентом определены требования к архитектурно-градостроительному облику в соответствии со ст. 64, требования к озеленению территорий в соответствии со ст. 63, а также расчетные показатели по стоянкам в соответствии со ст. 62.

Градостроительный регламент территориальной зоны должен применяться с учетом требований Приказа Росавиации от 27.06.2023 N 453-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Иркутск» (Зарегистрировано в Минюсте РФ 25.07.2023 N 74434) и Постановление Правительства Иркутской области от 24 января 2011 года N 9-пп об утверждении рабочего проекта «Зоны санитарной охраны источника водоснабжения г. Иркутска (Ершовский водозабор)» и установлении границ и режима зон санитарной охраны источника водоснабжения г. Иркутска (Ершовский водозабор).

В состав общественно-деловых зон включены:

- общественно-деловая зона (ОЗ-301);
- зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения (ОЗ-302).

ОЗ-301 – ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ЗОНА

Основные виды разрешенного использования

№	Наименование ВРИ и код	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельных участков (м)	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства *
1	Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники,	Минимальная площадь земельного участка – 0,001 га. Максимальная площадь земельного участка – 0,2 га.	Этажность: 3 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 40%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.

	сооружений, необходимых для сбора и плавки снега).				
2	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 3.1.2 Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг.	Минимальная площадь земельного участка – 0,001 га. Максимальная площадь земельного участка – 0,3 га.	Этажность: 3 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 40%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
3	Оказание услуг связи 3.2.3 Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи.	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га. Максимальная площадь земельного участка – 0,5 га.	Этажность: 3 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 60%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.

4	Общежития 3.2.4 Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7.	Минимальная площадь земельного участка – 0,15 га. Максимальная площадь земельного участка – 2,5 га.	Этажность: 4 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 60%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
5	Бытовое обслуживание 3.3 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га. Максимальная площадь земельного участка – 5,0 га.	Этажность: 3 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 40%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.

6	Амбулаторно- поликлиническое обслуживание 3.4.1 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории).	Минимальная площадь земельного участка – 0,2 га. Максимальная площадь земельного участка – 1,0 га.	Этажность: 3 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 70%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
7	Стационарное медицинское обслуживание 3.4.2 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации.	Минимальная площадь земельного участка – 0,2 га. Максимальная площадь земельного участка – 10,0 га.	Этажность: 3 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 50%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м. - от границ лесных насаждений - в соответствии со ст. 43.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.

8	Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом.	Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га Максимальная площадь земельного участка – не устанавливается.	Этажность: 4 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 70%	- от красной линии автомобильных дорог и главных улиц: 10 м - от красной линии улиц и проездов – не устанавливается.	Минимальный процент озеленения: 25% территории, свободной от застройки с учетом ст. 63 настоящего регламента. Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента.
9	Среднее и высшее профессиональное образование 3.5.2 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и	Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га Максимальная площадь земельного участка – 7,0 га. Зоны образовательных	Этажность: 4 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 70%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Минимальный процент озеленения: 50% территории, свободной от застройки с учетом ст. 63 настоящего регламента. Требования к стоянкам

	повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом.	организаций высшего образования (учебная зона) на 1 тыс. студентов, га: университеты, технические образовательные организации высшего образования - 4-7; сельскохозяйственные - 5-7; медицинские, фармацевтические - 3-5; экономические, педагогические, культуры, искусства, архитектуры - 2-4; институты повышения квалификации и образовательные организации высшего образования с заочной формой обучения - соответственно их профилю с коэффициентом			автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента.

		0,5; специализированная зона - по заданию на проектирование; спортивная зона - 1-2; зона студенческих общежитий - 1,5-3. Образовательные организации высшего образования в области физической культуры и спорта проектируются по заданию на проектирование			
10	Объекты культурно-досуговой деятельности 3.6.1 Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев.	Минимальная площадь земельного участка – 0,001 га Максимальная площадь земельного участка – 1,5 га.	Этажность: 3 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 70%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63

					настоящего регламента.
11	Парки культуры и отдыха 3.6.2 Размещение парков культуры и отдыха.	Не устанавливается.			
12	Цирки и зверинцы 3.6.3 Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе.	Минимальная площадь земельного участка – 0,001 га Максимальная площадь земельного участка – 1,0 га.	Этажность: 3 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 70%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
13	Религиозное использование 3.7 Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2.	Минимальная площадь земельного участка – 0,06 га. Максимальная площадь земельного участка – 1,0 га.	Предельная высота здания: 50 м Максимальный процент застройки земельного участка: 70%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в

					соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
14	Общественное управление 3.8 Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2.	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га Максимальная площадь земельного участка – 0,3 га.	Этажность: 3 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 60%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
15	Обеспечение научной деятельности 3.9 Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3.	Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га Максимальная площадь земельного участка – 5,0 га.	Этажность: 3 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 50%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63

					настоящего регламента.
16	Амбулаторное ветеринарное обслуживание 3.10.1 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных.	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га Максимальная площадь земельного участка – 0,2 га.	Этажность: 2 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 70%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
17	Деловое управление 4.1 Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га Максимальная площадь земельного участка – 1,0 га.	Этажность: 3 этажа Максимальный процент застройки надземной части земельного участка: 70% Максимальный процент застройки подземной части земельного участка: 100%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.

	исключением банковской и страховой деятельности).				
18	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) 4.2 Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра.	Минимальная площадь земельного участка – 0,2 га Максимальная площадь земельного участка – 2,0 га.	Этажность: 4 этажа Максимальная площадь объекта торговли: 5500 м^2 Максимальный процент застройки надземной части земельного участка: 60% Максимальный процент застройки подземной части земельного участка: 100%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
19	Рынки 4.3 Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка.	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га Максимальная площадь земельного участка – 1,0 га.	Этажность: 3 этажа Максимальная площадь объекта торговли: 2000 м^2 Максимальный процент застройки земельного участка: 50%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63

					настоящего регламента.
20	Магазины 4.4 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га Максимальная площадь земельного участка – 0,4 га.	Этажность: 3 этажа Максимальная площадь объекта торговли: 1500 м^2 Максимальный процент застройки надземной части земельного участка: 60% Максимальный процент застройки подземной части земельного участка: 100%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
21	Банковская и страховая деятельность 4.5 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги.	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га Максимальная площадь земельного участка – 0,3 га.	Этажность: 3 этажа Максимальный процент застройки надземной части земельного участка: 60% Максимальный процент застройки подземной части земельного участка: 100%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.

22	Общественное питание 4.6 Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га Максимальная площадь земельного участка – 0,4 га.	Этажность: 3 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 50%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
23	Гостиничное обслуживание 4.7 Размещение гостиниц.	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га Максимальная площадь земельного участка – 1,5 га.	Этажность: 3 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 60%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.

24	Развлекательные мероприятия 4.8.1 Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок.	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га Максимальная площадь земельного участка – 1,5 га.	Этажность: 3 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 60%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
25	Служебные гаражи 4.9 Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо.	Не устанавливается.	Количество этажей: 2 Максимальный процент застройки земельного участка: 30%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.

26	Заправка транспортных средств 4.9.1.1 Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса.	Не устанавливается.	Количество этажей:1 Максимальный процент застройки земельного участка: 40%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
27	Обеспечение дорожного отдыха 4.9.1.2 Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса.	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га Максимальная площадь земельного участка – 0,5 га.	Этажность: 3 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 50%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.

28	Автомобильные мойки 4.9.1.3 Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли.	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га Максимальная площадь земельного участка – 0,5 га.	Этажность: 2 Максимальный процент застройки земельного участка: 70%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
29	Ремонт автомобилей 4.9.1.4 Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли.	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га Максимальная площадь земельного участка – 0,5 га.	Этажность: 2 Максимальный процент застройки земельного участка: 70%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.

30	Выставочно-ярмарочная деятельность 4.10 Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий).	Минимальная площадь земельного участка – 0,5 га Максимальная площадь земельного участка – 5,0 га.	Этажность: 3 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 50%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
31	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий 5.1.1 Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов).	Минимальная площадь земельного участка – 0,9 га Максимальная площадь земельного участка – 5 га.	Этажность: 3 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 85%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента..

32	Обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.2 Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях.	Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га Максимальная площадь земельного участка – 5 га.	Этажность: 3 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 70%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
33	Площадки для занятий спортом 5.1.3 Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры).	Минимальная площадь земельного участка – 0,005 га Максимальная площадь земельного участка – 5 га.	Не устанавливается.	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.

34	Оборудованные площадки для занятий спортом 5.1.4 Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища).	Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га Максимальная площадь земельного участка – 3 га.	Этажность: 3 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 70%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
35	Водный спорт 5.1.5 Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря).	Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га Максимальная площадь земельного участка – 0,3 га.	Этажность: 3 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 60%	Минимальный отступ – 3м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.

36	Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3 Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий.	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га Максимальная площадь земельного участка – 0,5 га.	Этажность: 3 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 80%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м. - для пожарного депо от границ земельного участка – 10 м; - для пожарного депо от границ красной линии – не устанавливается.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
37	Историко-культурная деятельность 9.3 Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических	Не устанавливается.			

	промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм.	
38	Улично-дорожная сеть 12.0.1 Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.	Не устанавливается.

39	Благоустройство территории 12.0.2 Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.	Не устанавливается.	Минимальный процент озеленения: для бульваров – 70%, для сквера – 60%. с учетом ст. 63 настоящего регламента. Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента.

Вспомогательные виды разрешенного использования

№	Наименование ВРИ и код	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельных участков (м)	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства *
1	Хранение автотранспорта 2.7.1	Минимальная площадь	Количество этажей: 1	Минимальный отступ:	Требования к стоянкам автомобилей в

	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9.	земельного участка – 0,15 га. Минимальная площадь земельного участка при реконструкции – 0,05 га. Максимальная площадь земельного участка – 2,5 га.	Максимальный процент застройки надземной части земельного участка: 80% Максимальный процент застройки подземной части земельного участка: 100%	- от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.

Условно-разрешенные виды использования

№	Наименование ВРИ и код	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельных участков (м)	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства *
1	Легкая промышленность 6.3 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство	Минимальная площадь земельного участка – 0,1 га Максимальная площадь	Предельная высота здания: 15 м. Максимальный процент застройки земельного участка: 80%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м;	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента.

	одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности).	земельного участка – 0,5 га.		- от иных границ – 3 м.	Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
2	Пищевая промышленность 6.4 Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий.	Минимальная площадь земельного участка – 0,1 га Максимальная площадь земельного участка – 0,5 га.	Предельная высота здания: 15 м. Максимальный процент застройки земельного участка: 80%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
3	Строительная промышленность 6.6 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и	Минимальная площадь земельного участка – 0,1 га Максимальная площадь земельного участка – 0,5 га.	Предельная высота здания: 15 м. Максимальный процент застройки земельного участка: 80%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению

	сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции.				земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
4	Связь 6.8 Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3.	Минимальная площадь земельного участка – 0,001 га Максимальная площадь земельного участка – 0,2 га.	Не устанавливается.		Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
5	Склады 6.9 Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады,	Минимальная площадь земельного участка – 0,06 га Максимальная площадь земельного участка – 0,2 га.	Предельная высота здания: 15 м. Максимальный процент застройки земельного участка: 70%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в

	погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов.				соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
6	Складские площадки 6.9.1 Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе.	Минимальная площадь земельного участка – 0,1 га Максимальная площадь земельного участка – 0,5 га.	Этажность: 2 Максимальный процент застройки земельного участка: 70%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
7	Размещение автомобильных дорог 7.2.1 Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в	Минимальная площадь земельного участка – 0,005 га Максимальная площадь	Этажность: 1 этаж Максимальный процент застройки земельного участка: не устанавливается.	Не устанавливается.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента.

	границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения.	земельного участка – не устанавливается.			Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
8	Обслуживание перевозок пассажиров 7.2.2 Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6.	Минимальная площадь земельного участка – 0,005 га Максимальная площадь земельного участка – 0,5 га.	Этажность: 3 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 60%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
9	Стоянки транспорта общего пользования 7.2.3 Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га	Этажность: 1 этаж Максимальный процент застройки земельного участка: 80%	Не устанавливается.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62

	перевозки людей по установленному маршруту.	Максимальная площадь земельного участка – 0,5 га.			настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
10	Санаторная деятельность 9.2.1 Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей.	Минимальная площадь земельного участка – 0,2 га Максимальная площадь земельного участка – 1,0 га.	Этажность: 3 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 60%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
11	Общее пользование водными объектами 11.1 Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего	Не устанавливается.			

	водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством).	
12	Специальное пользование водными объектами 11.2 Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов).	Не устанавливается.

1. Требования к архитектурно-градостроительному облику распространяются на объекты капитального строительства и территории, полностью или частично размещаемые в пределах частей земельных участков, расположенных в границах территорий, в соответствии с картой градостроительного зонирования с установлением территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

ОЗ-302 – ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ СОЦИАЛЬНОГО И КОММУНАЛЬНО-БЫТОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Основные виды разрешенного использования

№	Наименование ВРИ и код	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельных участков (м)	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства *
1	Коммунальное обслуживание 3.1 Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2.	Минимальная площадь земельного участка – 0,001 га. Максимальная площадь земельного участка – 3,0 га.	Этажность: 3 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 40%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
2	Социальное обслуживание 3.2.	Минимальная площадь	Этажность: 3 этажа	Минимальный отступ:	Требования к стоянкам автомобилей в

	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4.	земельного участка – 0,04 га. Максимальная площадь земельного участка – 0,5 га.	Максимальный процент застройки земельного участка: 50%	- от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
3	Дома социального обслуживания 3.2.1 Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами.	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га. Максимальная площадь земельного участка – 2,5 га.	Этажность: 3 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 40%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
4	Оказание социальной помощи населению 3.2.2	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га.	Этажность: 3 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 60%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м;	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62

	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам.	Максимальная площадь земельного участка – 0,5 га.		- от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
5	Бытовое обслуживание 3.3 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га. Максимальная площадь земельного участка – 5,0 га.	Этажность: 3 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 40%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63

					настоящего регламента.
6	Амбулаторно- поликлиническое обслуживание 3.4.1 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории).	Минимальная площадь земельного участка – 0,2 га. Максимальная площадь земельного участка – 1,0 га.	Этажность: 3 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 70%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
7	Стационарное медицинское обслуживание 3.4.2 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации.	Минимальная площадь земельного участка – 0,2 га. Максимальная площадь земельного участка – 10,0 га.	Этажность: 3 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 50%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.

8	Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом.	Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га Максимальная площадь земельного участка – не устанавливается.	Этажность: 4 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 70%	- от красной линии автомобильных дорог и главных улиц: 10 м - от красной линии улиц и проездов – не устанавливается.	Минимальный процент озеленения: 25% территории, свободной от застройки с учетом ст. 63 настоящего регламента. Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. .
9	Среднее и высшее профессиональное образование 3.5.2 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и	Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га Максимальная площадь земельного участка – 7,0 га. Зоны образовательных	Этажность: 3 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 70%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Минимальный процент озеленения: 50% территории, свободной от застройки с учетом ст. 63 настоящего регламента. Требования к стоянкам

	повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом.	организаций высшего образования (учебная зона) на 1 тыс. студентов, га: университеты, технические образовательные организации высшего образования - 4-7; сельскохозяйственные - 5-7; медицинские, фармацевтические - 3-5; экономические, педагогические, культуры, искусства, архитектуры - 2-4; институты повышения квалификации и образовательные организации высшего образования с заочной формой обучения - соответственно их профилю с коэффициентом			автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. .

		0,5; специализированная зона - по заданию на проектирование; спортивная зона - 1-2; зона студенческих общежитий - 1,5-3. Образовательные организации высшего образования в области физической культуры и спорта проектируются по заданию на проектирование			
10	Объекты культурно-досуговой деятельности 3.6.1 Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев.	Минимальная площадь земельного участка – 0,001 га Максимальная площадь земельного участка – 1,5 га.	Этажность: 3 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 70%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63

					настоящего регламента.
11	Парки культуры и отдыха 3.6.2 Размещение парков культуры и отдыха.	Не устанавливается.			
12	Цирки и зверинцы 3.6.3 Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе.	Минимальная площадь земельного участка – 0,001 га Максимальная площадь земельного участка – 1,0 га.	Этажность: 3 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 70%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
13	Религиозное использование 3.7 Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2.	Минимальная площадь земельного участка – 0,06 га. Максимальная площадь земельного участка – 1,0 га.	Предельная высота здания: 50 м Максимальный процент застройки земельного участка: 70%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в

					соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
14	Магазины 4.4 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га Максимальная площадь земельного участка – 0,4 га.	Этажность: 3 этажа Максимальная площадь объекта торговли: 1500 м^2 Максимальный процент застройки надземной части земельного участка: 60% Максимальный процент застройки подземной части земельного участка: 100%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
15	Общественное питание 4.6 Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га Максимальная площадь земельного участка – 0,4 га.	Этажность: 3 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 50%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63

					настоящего регламента.
16	Гостиничное обслуживание 4.7 Размещение гостиниц.	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га Максимальная площадь земельного участка – 1,5 га.	Этажность: 3 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 60%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
17	Служебные гаражи 4.9 Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Не устанавливается.	Количество этажей: 2 Максимальный процент застройки земельного участка: 30%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.

18	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий 5.1.1 Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов).	Минимальная площадь земельного участка – 0,9 га Максимальная площадь земельного участка – 5 га.	Этажность: 3 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 85%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
19	Обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.2 Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях.	Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га Максимальная площадь земельного участка – 5 га.	Этажность: 3 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 70%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.

20	Площадки для занятий спортом 5.1.3 Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры).	Минимальная площадь земельного участка – 0,005 га Максимальная площадь земельного участка – 5 га.	Не устанавливается.	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
21	Оборудованные площадки для занятий спортом 5.1.4 Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища).	Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га Максимальная площадь земельного участка – 3 га.	Этажность: 3 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 70%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.

22	Водный спорт 5.1.5 Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря).	Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га Максимальная площадь земельного участка – 0,3 га.	Этажность: 3 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 60%	Минимальный отступ – 3м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
23	Санаторная деятельность 9.2.1 Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей.	Минимальная площадь земельного участка – 0,2 га Максимальная площадь земельного участка – 1,0 га.	Этажность: 3 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 60%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
24	Улично-дорожная сеть 12.0.1	Не устанавливается.			

	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.		
25	Благоустройство территории 12.0.2 Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства	Не устанавливается.	Минимальный процент озеленения: для бульваров – 70%, для сквера – 60%. с учетом ст. 63 настоящего регламента. Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со

	территории, общественных туалетов.		ст. 62 настоящего регламента.

Вспомогательные виды разрешенного использования

№	Наименование ВРИ и код	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельных участков (м)	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства *
1	Хранение автотранспорта 2.7.1 Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9.	Минимальная площадь земельного участка – 0,15 га. Минимальная площадь земельного участка при реконструкции – 0,05 га. Максимальная площадь земельного участка – 2,5 га.	Количество этажей: 1 Максимальный процент застройки надземной части земельного участка: 80% Максимальный процент застройки подземной части земельного участка: 100%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.

Условно-разрешенные виды использования

№	Наименование ВРИ и код	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельных участков (м)	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства *
1	Размещение гаражей для собственных нужд 2.7.2 Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации.	Не устанавливается.	Этажность: 1 Максимальный процент застройки земельного участка: 20%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
2	Связь 6.8 Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения,	Минимальная площадь земельного участка – 0,001 га	Не устанавливается.		Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со

	включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3.	Максимальная площадь земельного участка – 0,2 га.			ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
3	Склады 6.9 Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов.	Минимальная площадь земельного участка – 0,06 га Максимальная площадь земельного участка – 0,2 га.	Предельная высота здания: 15 м. Максимальный процент застройки земельного участка: 70%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.

4	Складские площадки 6.9.1 Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе.	Минимальная площадь земельного участка – 0,1 га Максимальная площадь земельного участка – 0,5 га.	Этажность: 2 Максимальный процент застройки земельного участка: 70%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
5	Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3 Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий.	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га Максимальная площадь земельного участка – 0,5 га.	Этажность: 3 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 80%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м. - для пожарного депо от границ земельного участка – 10 м; - для пожарного депо от границ красной линии –	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.

				не устанавливается.	
6	Историко-культурная деятельность 9.3 Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм.	Не устанавливается.			
7	Общее пользование водными объектами 11.1 Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор	Не устанавливается.			

	(изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством).	
8	Специальное пользование водными объектами 11.2 Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов).	Не устанавливается.

1. Требования к архитектурно-градостроительному облику распространяются на объекты капитального строительства и территории, полностью или частично размещаемые в пределах частей земельных участков, расположенных в границах территорий, в соответствии с картой градостроительного зонирования с установлением территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

Статья 55. Градостроительные регламенты для производственных зон, зон инженерной и транспортной инфраструктур

Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур предназначены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта, связи, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

Использование территорий в границах производственных зон, зон инженерной и транспортной инфраструктур осуществляется в соответствии с п. 4.14 СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям», утвержденных приказом Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий от 24.04.2013 N 288.

Градостроительный регламент территориальной зоны должен применяться в части, не противоречащей утвержденным режимам зон охраны объектов культурного наследия.

Градостроительным регламентом определены требования к архитектурно-градостроительному облику в соответствии со ст. 64, требования к озеленению территорий в соответствии со ст. 63, а также расчетные показатели по стоянкам в соответствии со ст. 62.

Градостроительный регламент территориальной зоны должен применяться с учетом требований Приказа Росавиации от 27.06.2023 N 453-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Иркутск» (Зарегистрировано в Минюсте РФ 25.07.2023 N 74434) и Постановление Правительства Иркутской области от 24 января 2011 года N 9-пп об утверждении рабочего проекта «Зоны санитарной охраны источника водоснабжения г. Иркутска (Ершовский водозабор)» и установлении границ и режима зон санитарной охраны источника водоснабжения г. Иркутска (Ершовский водозабор).

Размеры санитарно защитных зон (далее СЗЗ) устанавливаются в соответствии с Федеральным законом от 21.07.1997 N 116-ФЗ (ред. от 08.08.2024) "О промышленной безопасности опасных производственных объектов" (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.09.2024).

В состав производственных зон, зон коммунальной и транспортной инфраструктур включены:

- производственная зона, зона инженерной и транспортной инфраструктуры (ПЗ-400). Градостроительные регламенты для данной территориальной зоны не устанавливаются.
- производственная зона (ПЗ-401);
- коммунальная зона (ПЗ-402);
- научно-производственная зона (ПЗ-403). Градостроительные регламенты для данной территориальной зоны не устанавливаются.
- зоны инженерной инфраструктуры (ПЗ-404);
- зона транспортной инфраструктуры (ПЗ-405).

ПЗ-401 – ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА

Основные виды разрешенного использования

№	Наименование ВРИ и код	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельных участков (м)	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства *
1	Хранение автотранспорта 2.7.1 Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9.	Минимальная площадь земельного участка – 0,15 га. Минимальная площадь земельного участка при реконструкции – 0,05 га. Максимальная площадь земельного участка – 2,5 га.	Количество этажей: 1 Максимальный процент застройки надземной части земельного участка: 80% Максимальный процент застройки подземной части земельного участка: 100%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
2	Размещение гаражей для собственных нужд 2.7.2	Минимальная площадь	Этажность: 1	Минимальный отступ:	Требования к стоянкам автомобилей в

	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации.	земельного участка – 0,001 га. Максимальная площадь земельного участка – 0,2 га.	Максимальный процент застройки земельного участка: 90%	- от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
3	Коммунальное обслуживание 3.1 Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2.	Минимальная площадь земельного участка – 0,001 га. Максимальная площадь земельного участка – 3,0 га	Этажность: 3 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 40%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
4	Амбулаторное ветеринарное обслуживание 3.10.1	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га	Этажность: 2 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 70%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м;	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62

	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных.	Максимальная площадь земельного участка – 0,2 га.		- от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
5	Приюты для животных 3.10.2 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных.	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га Максимальная площадь земельного участка – 0,3 га.	Этажность: 2 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 70%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
6	Деловое управление 4.1	Минимальная площадь	Этажность: 3 этажа	Минимальный отступ:	Требования к стоянкам автомобилей в

	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности).	земельного участка – 0,04 га Максимальная площадь земельного участка – 1,0 га.	Максимальный процент застройки надземной части земельного участка: 70% Максимальный процент застройки подземной части земельного участка: 100%	- от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
7	Магазины 4.4 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га Максимальная площадь земельного участка – 0,4 га.	Этажность: 3 этажа Максимальная площадь объекта торговли: 1500 м^2 Максимальный процент застройки надземной части земельного участка: 60% Максимальный процент застройки подземной части земельного участка: 100%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
8	Общественное питание 4.6	Минимальная площадь	Этажность: 3 этажа	Минимальный отступ:	Требования к стоянкам автомобилей в

	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).	земельного участка – 0,04 га Максимальная площадь земельного участка – 0,4 га.	Максимальный процент застройки земельного участка: 50%	- от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
9	Служебные гаражи 4.9 Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо.	Не устанавливается.	Количество этажей: 2 Максимальный процент застройки земельного участка: 30%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
10	Производственная деятельность 6.0 Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га	Предельная высота здания: 15 метров	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м;	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62

	ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.	Максимальная площадь земельного участка – 12,5 га.	Максимальный процент застройки земельного участка: 50%	- от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
11	Легкая промышленность 6.3 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности).	Минимальная площадь земельного участка – 0,1 га Максимальная площадь земельного участка – 5,0 га.	Предельная высота здания: 15 м. Максимальный процент застройки земельного участка: 80%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.

12	Фармацевтическая промышленность 6.3.1 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон.	Минимальная площадь земельного участка – 0,1 га Максимальная площадь земельного участка – 5,0 га.	Предельная высота здания: 15 м. Максимальный процент застройки земельного участка: 80%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
13	Фарфорофаянсовая промышленность 6.3.2 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции фарфоро-фаянсовой промышленности.	Минимальная площадь земельного участка – 0,1 га Максимальная площадь земельного участка – 5,0 га.	Предельная высота здания: 15 м. Максимальный процент застройки земельного участка: 80%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.

14	Электронная промышленность 6.3.3 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции электронной промышленности.	Минимальная площадь земельного участка – 0,1 га Максимальная площадь земельного участка – 5,0 га.	Предельная высота здания: 15 м. Максимальный процент застройки земельного участка: 80%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
15	Ювелирная промышленность 6.3.4 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции ювелирной промышленности.	Минимальная площадь земельного участка – 0,1 га Максимальная площадь земельного участка – 5,0 га.	Предельная высота здания: 15 м. Максимальный процент застройки земельного участка: 80%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.

16	Пищевая промышленность 6.4 Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий.	Минимальная площадь земельного участка – 0,1 га Максимальная площадь земельного участка – 5,0 га.	Предельная высота здания: 15 м. Максимальный процент застройки земельного участка: 80%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
17	Строительная промышленность 6.6 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	Минимальная площадь земельного участка – 0,1 га Максимальная площадь земельного участка – 12,5 га.	Предельная высота здания: 15 м. Максимальный процент застройки земельного участка: 80%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.

18	Энергетика 6.7 Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1.	Минимальная площадь земельного участка – 0,1 га Максимальная площадь земельного участка – 2,5 га.	Не устанавливается.	Минимальный отступ – 3м;	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
19	Связь 6.8 Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов	Минимальная площадь земельного участка – 0,001 га Максимальная площадь земельного участка – 0,2 га.	Не устанавливается.		Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.

	разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3.				
20	Склады 6.9 Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов.	Минимальная площадь земельного участка – 0,06 га Максимальная площадь земельного участка – 5,0 га.	Предельная высота здания: 15 м. Максимальный процент застройки земельного участка: 70%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента..
21	Складские площадки 6.9.1 Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	Минимальная площадь земельного участка – 0,1 га Максимальная площадь	Этажность: 2 Максимальный процент застройки земельного участка: 70%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м;	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента.

		земельного участка – 0,5 га.		- от иных границ – 3 м.	Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
22	Научно-производственная деятельность 6.12 Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов.	Минимальная площадь земельного участка – 0,1 га Максимальная площадь земельного участка – 5,0 га.	Этажность: 3 Максимальный процент застройки земельного участка: 70%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
23	Размещение автомобильных дорог 7.2.1 Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением	Минимальная площадь земельного участка – 0,005 га Максимальная площадь земельного участка	Этажность: 1 этаж Максимальный процент застройки земельного участка: не устанавливается.	Не устанавливается.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению

	предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения.	– не устанавливается.			земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
24	Обслуживание перевозок пассажиров 7.2.2 Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6.	Минимальная площадь земельного участка – 0,005 га Максимальная площадь земельного участка – 0,5 га.	Этажность: 3 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 60%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
25	Стоянки транспорта общего пользования 7.2.3 Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га	Этажность: 1 этаж Максимальный процент застройки земельного участка: 80%	Не устанавливается.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62

	перевозки людей по установленному маршруту	Максимальная площадь земельного участка – 0,5 га.			настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
26	Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3 Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий.	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га Максимальная площадь земельного участка – 0,5 га.	Этажность: 3 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 80%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м. - для пожарного депо от границ земельного участка – 10 м; - для пожарного депо от границ красной линии – не устанавливается.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
27	Общее пользование водными объектами 11.1	Не устанавливается.			

	Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством).	
28	Специальное пользование водными объектами 11.2 Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ,	Не устанавливается.

	связанных с изменением дна и берегов водных объектов).	
29	Гидротехнические сооружения 11.3 Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	Не устанавливается.
30	Улично-дорожная сеть 12.0.1 Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных	Не устанавливается.

	сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.		
31	Благоустройство территории 12.0.2 Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.	Не устанавливается.	Минимальный процент озеленения: для бульваров – 70%, для сквера – 60%. с учетом ст. 63 настоящего регламента. Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента.

Вспомогательные виды разрешенного использования

№	Наименование ВРИ и код	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельных участков (м)	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства *
1	Объекты дорожного сервиса 4.9.1 Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1-4.9.1.4.	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га Максимальная площадь земельного участка – 0,5 га.	Этажность: 2 Максимальный процент застройки земельного участка: 70%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
2	Заправка транспортных средств 4.9.1.1 Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов	Минимальная площадь	Этажность: 2	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м;	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со

	сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса.	земельного участка – 0,04 га Максимальная площадь земельного участка – 0,5 га.	Максимальный процент застройки земельного участка: 70%	- от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
3	Автомобильные мойки 4.9.1.3 Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли.	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га Максимальная площадь земельного участка – 0,5 га.	Этажность: 2 Максимальный процент застройки земельного участка: 70%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
4	Ремонт автомобилей 4.9.1.4 Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га	Этажность: 2 Максимальный процент застройки земельного участка: 70%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м;	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62

	прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли.	Максимальная площадь земельного участка – 0,5 га.		- от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
5	Стоянка транспортных средств 4.9.2 Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок.	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га Максимальная площадь земельного участка – 0,5 га.	Этажность: 2 Максимальный процент застройки земельного участка: 70%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.

Условно-разрешенные виды использования

№	Наименование ВРИ и код	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельных участков (м)	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства *
1	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции 1.15 Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции.	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га Максимальная площадь земельного участка – 5,0 га.	Предельная высота здания:15 метров Максимальный процент застройки земельного участка: 70%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
2	Обеспечение сельскохозяйственного производства 1.18	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га	Предельная высота здания:15 метров	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м;	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со

	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства.	Максимальная площадь земельного участка – 5,0 га.	Максимальный процент застройки земельного участка: 70%	- от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
3	Оказание социальной помощи населению 3.2.2 Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам.	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га. Максимальная площадь земельного участка – 0,5 га.	Этажность: 3 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 60%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.

4	Оказание услуг связи 3.2.3 Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи.	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га. Максимальная площадь земельного участка – 0,5 га.	Этажность: 3 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 60%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
5	Бытовое обслуживание 3.3 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га. Максимальная площадь земельного участка – 5,0 га.	Этажность: 3 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 40%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.

6	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.1 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории).	Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га Максимальная площадь земельного участка – 0,5 га. 0,1 га на 100 посещений в смену, но не менее 0,2 га для амбулаторно-поликлинических организаций (кроме встроенных в здания другого назначения).	Этажность: 3 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 60%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
7	Общественное управление 3.8 Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2.	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га Максимальная площадь земельного участка – 0,3 га.	Этажность: 3 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 60%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63

					настоящего регламента.
8	Обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.2 Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях.	Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га Максимальная площадь земельного участка – 5 га.	Этажность: 3 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 70%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.

1. Требования к архитектурно-градостроительному облику распространяются на объекты капитального строительства и территории, полностью или частично размещаемые в пределах частей земельных участков, расположенных в границах территорий, в соответствии с картой градостроительного зонирования с установлением территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

ПЗ-402 – КОММУНАЛЬНАЯ ЗОНА

Основные виды разрешенного использования

№	Наименование ВРИ и код	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельных участков (м)	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства *
1	Коммунальное обслуживание 3.1 Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2.	Минимальная площадь земельного участка – 0,001 га. Максимальная площадь земельного участка – 3,0 га	Этажность: 3 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 60%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
2	Обеспечение научной деятельности 3.9	Минимальная площадь	Этажность: 3 этажа	Минимальный отступ:	Требования к стоянкам автомобилей в

	Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3.	земельного участка – 0,01 га Максимальная площадь земельного участка – 5,0 га.	Максимальный процент застройки земельного участка: 50%	- от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
3	Амбулаторное ветеринарное обслуживание 3.10.1 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных.	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га Максимальная площадь земельного участка – 0,2 га.	Этажность: 2 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 70%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
4	Приюты для животных 3.10.2 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га	Этажность: 2 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 70%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м;	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62

	ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных.	Максимальная площадь земельного участка – 0,3 га.		- от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
5	Деловое управление 4.1 Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности).	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га Максимальная площадь земельного участка – 1,0 га.	Этажность: 3 этажа Максимальный процент застройки надземной части земельного участка: 70% Максимальный процент застройки подземной части земельного участка: 100%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.

6	Рынки 4.3 Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка.	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га Максимальная площадь земельного участка – 1,0 га.	Этажность: 3 этажа Максимальная площадь объекта торговли: 2000 м^2 Максимальный процент застройки земельного участка: 50%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
7	Магазины 4.4 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га Максимальная площадь земельного участка – 0,4 га.	Этажность: 3 этажа Максимальная площадь объекта торговли: 1500 м^2 Максимальный процент застройки надземной части земельного участка: 60% Максимальный процент застройки подземной части земельного участка: 100%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.

8	Общественное питание 4.6 Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га Максимальная площадь земельного участка – 0,4 га.	Этажность: 3 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 50%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
9	Служебные гаражи 4.9 Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо.	Не устанавливается.	Количество этажей: 2 Максимальный процент застройки земельного участка: 30%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.

10	Объекты дорожного сервиса 4.9.1 Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1-4.9.1.4.	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га Максимальная площадь земельного участка – 0,5 га.	Этажность: 2 Максимальный процент застройки земельного участка: 70%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
11	Заправка транспортных средств 4.9.1.1 Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса.	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га Максимальная площадь земельного участка – 0,5 га.	Этажность: 2 Максимальный процент застройки земельного участка: 70%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.

12	Автомобильные мойки 4.9.1.3 Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли.	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га Максимальная площадь земельного участка – 0,5 га.	Этажность: 2 Максимальный процент застройки земельного участка: 70%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
13	Ремонт автомобилей 4.9.1.4 Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли.	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га Максимальная площадь земельного участка – 0,5 га.	Этажность: 2 Максимальный процент застройки земельного участка: 70%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.

14	Стоянка транспортных средств 4.9.2 Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок.	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га Максимальная площадь земельного участка – 0,5 га.	Этажность: 2 Максимальный процент застройки земельного участка: 70%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
15	Энергетика 6.7 Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида	Минимальная площадь земельного участка – 0,1 га Максимальная площадь земельного участка – 2,5 га.	Не устанавливается.	Минимальный отступ – 3м;	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.

	разрешенного использования с кодом 3.1.				
16	Связь 6.8 Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3.	Минимальная площадь земельного участка – 0,001 га Максимальная площадь земельного участка – 0,2 га.	Не устанавливается.		Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
17	Склады 6.9 Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады,	Минимальная площадь земельного участка – 0,06 га Максимальная площадь земельного участка – 5,0 га.	Предельная высота здания: 15 м. Максимальный процент застройки земельного участка: 70%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со

	погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов.				ст. 63 настоящего регламента.
18	Складские площадки 6.9.1 Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе.	Минимальная площадь земельного участка – 0,1 га Максимальная площадь земельного участка – 1,5 га.	Этажность: 2 Максимальный процент застройки земельного участка: 70%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
19	Научно-производственная деятельность 6.12 Размещение технологических, промышленных,	Минимальная площадь земельного участка – 0,1 га Максимальная площадь	Этажность: 3 Максимальный процент застройки земельного участка: 70%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м;	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62

	агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов.	земельного участка – 5,0 га.		- от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
20	Размещение автомобильных дорог 7.2.1 Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения.	Минимальная площадь земельного участка – 0,005 га Максимальная площадь земельного участка – не устанавливается.	Этажность: 1 этаж Максимальный процент застройки земельного участка: не устанавливается.	Не устанавливается.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.

21	Обслуживание перевозок пассажиров 7.2.2 Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6.	Минимальная площадь земельного участка – 0,005 га Максимальная площадь земельного участка – 0,5 га.	Этажность: 3 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 60%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
22	Стоянки транспорта общего пользования 7.2.3 Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту.	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га Максимальная площадь земельного участка – 0,5 га.	Этажность: 1 этаж Максимальный процент застройки земельного участка: 80%	Не устанавливается.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
23	Общее пользование водными объектами	Не устанавливается.			

	11.1 Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством).	
24	Специальное пользование водными объектами 11.2 Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ,	Не устанавливается.

	связанных с изменением дна и берегов водных объектов).	
25	Гидротехнические сооружения 11.3 Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений).	Не устанавливается.
26	Улично-дорожная сеть 12.0.1 Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных	Не устанавливается.

	сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.		
27	Благоустройство территории 12.0.2 Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Не устанавливается.	Минимальный процент озеленения: для бульваров – 70%, для сквера – 60%. с учетом ст. 63 настоящего регламента. Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента.

Вспомогательные виды разрешенного использования

№	Наименование ВРИ и код	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельных участков (м)	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства *
1	Легкая промышленность 6.3 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности).	Минимальная площадь земельного участка – 0,1 га Максимальная площадь земельного участка – 5,0 га.	Предельная высота здания: 15 м. Максимальный процент застройки земельного участка: 80%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
2	Обеспечение внутреннего порядка 8.3 Размещение объектов капитального строительства,	Минимальная площадь	Этажность: 3 этажа	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м;	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со

	необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий.	земельного участка – 0,04 га Максимальная площадь земельного участка – 0,5 га.	Максимальный процент застройки земельного участка: 80%	- от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м. - для пожарного депо от границ земельного участка – 10 м; - для пожарного депо от границ красной линии – не устанавливается.	ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.

Условно-разрешенные виды использования

№	Наименование ВРИ и код	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельных участков (м)	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства *
1	Оказание социальной помощи населению 3.2.2	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га.	Этажность: 3 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 60%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м;	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со

	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам.	Максимальная площадь земельного участка – 0,5 га.		- от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
2	Оказание услуг связи 3.2.3 Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи.	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га. Максимальная площадь земельного участка – 0,5 га.	Этажность: 3 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 60%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.

3	Общежития 3.2.4 Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7.	Минимальная площадь земельного участка – 0,15 га. Максимальная площадь земельного участка – 2,5 га.	Этажность: 4 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 60%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
4	Бытовое обслуживание 3.3 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га. Максимальная площадь земельного участка – 5,0 га.	Этажность: 3 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 40%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.

5	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.1 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории).	Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га Максимальная площадь земельного участка – 0,5 га. 0,1 га на 100 посещений в смену, но не менее 0,2 га для амбулаторно-поликлинических организаций (кроме встроенных в здания другого назначения).	Этажность: 3 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 60%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
6	Объекты культурно-досуговой деятельности 3.6.1 Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев.	Минимальная площадь земельного участка – 0,001 га Максимальная площадь земельного участка – 1,5 га.	Этажность: 3 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 70%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63

					настоящего регламента.
7	Общественное управление 3.8 Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2.	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га Максимальная площадь земельного участка – 0,3 га.	Этажность: 3 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 60%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
8	Развлекательные мероприятия 4.8.1 Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га Максимальная площадь земельного участка – 1,5 га.	Этажность: 3 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 60%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63

	проведения азартных игр), игровых площадок.				настоящего регламента.
9	Обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.2 Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях.	Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га Максимальная площадь земельного участка – 5 га.	Этажность: 3 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 70%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
10	Производственная деятельность 6.0 Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га Максимальная площадь земельного участка – 12,5 га.	Предельная высота здания: 15 метров Максимальный процент застройки земельного участка: 50%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63

					настоящего регламента.
11	Фармацевтическая промышленность 6.3.1 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон.	Минимальная площадь земельного участка – 0,1 га Максимальная площадь земельного участка – 5,0 га.	Предельная высота здания: 15 м. Максимальный процент застройки земельного участка: 80%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
12	Пищевая промышленность 6.4 Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий.	Минимальная площадь земельного участка – 0,1 га Максимальная площадь земельного участка – 5,0 га.	Предельная высота здания: 15 м. Максимальный процент застройки земельного участка: 80%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63

					настоящего регламента.
13	Строительная промышленность 6.6 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции.	Минимальная площадь земельного участка – 0,1 га Максимальная площадь земельного участка – 12,5 га.	Предельная высота здания: 15 м. Максимальный процент застройки земельного участка: 80%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.

1. Требования к архитектурно-градостроительному облику распространяются на объекты капитального строительства и территории, полностью или частично размещаемые в пределах частей земельных участков, расположенных в границах территорий, в соответствии с картой градостроительного зонирования с установлением территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

ПЗ-404 – ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Основные виды разрешенного использования

№	Наименование ВРИ и код	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельных участков (м)	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства *
1	Хранение автотранспорта 2.7.1 Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9.	Минимальная площадь земельного участка – 0,15 га. Минимальная площадь земельного участка при реконструкции – 0,05 га. Максимальная площадь земельного участка – 2,5 га.	Количество этажей: 1 Максимальный процент застройки надземной части земельного участка: 80% Максимальный процент застройки подземной части земельного участка: 100%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
2	Коммунальное обслуживание 3.1	Минимальная площадь	Этажность: 3 этажа	Минимальный отступ:	Требования к стоянкам автомобилей в

	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2.	земельного участка – 0,001 га. Максимальная площадь земельного участка – 3,0 га	Максимальный процент застройки земельного участка: 60%	- от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
3	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 3.9.1 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в	Не устанавливается.			

	области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие).				
4	Энергетика 6.7 Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1.	Минимальная площадь земельного участка – 0,1 га Максимальная площадь земельного участка – 2,5 га.	Не устанавливается.	Минимальный отступ – 3м;	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
5	Связь 6.8 Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи,	Минимальная площадь земельного участка – 0,001 га Максимальная площадь земельного участка – 0,2 га.	Не устанавливается.		Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного

	инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3.				участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
6	Размещение автомобильных дорог 7.2.1 Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения.	Минимальная площадь земельного участка – 0,005 га Максимальная площадь земельного участка – не устанавливается.	Этажность: 1 этаж Максимальный процент застройки земельного участка: не устанавливается.	Не устанавливается.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
7	Трубопроводный транспорт 7.5 Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и	Не устанавливается.			

	иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов.				
8	Обеспечение внутреннего порядка 8.3 Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий.	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га Максимальная площадь земельного участка – 0,5 га.	Этажность: 3 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 80%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м. - для пожарного депо от границ земельного участка – 10 м; - для пожарного депо от границ красной линии – не устанавливается.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
9	Общее пользование водными объектами 11.1 Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования	Не устанавливается.			

	(водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством).	
10	Специальное пользование водными объектами 11.2 Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов)	Не устанавливается.
11	Гидротехнические сооружения 11.3 Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для	Не устанавливается.

	эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений).		
2	Улично-дорожная сеть 12.0.1 Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.	Не устанавливается.	
13	Благоустройство территории 12.0.2 Размещение декоративных, технических, планировочных,	Не устанавливается.	Минимальный процент озеленения: для бульваров – 70%,

	конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.		для сквера – 60%. с учетом ст. 63 настоящего регламента. Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента.

Вспомогательные виды разрешенного использования

№	Наименование ВРИ и код	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельных участков (м)	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства *
1	Служебные гаражи 4.9 Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в	Не устанавливается.	Количество этажей: 2 Максимальный процент застройки земельного участка: 30%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м;	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента.

	целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо.			- от иных границ – 3 м.	Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.

Условно-разрешенные виды использования

№	Наименование ВРИ и код	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельных участков (м)	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства *
1	Деловое управление 4.1 Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок,	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га Максимальная площадь земельного участка – 1,0 га.	Этажность: 3 этажа Максимальный процент застройки надземной части земельного участка: 70% Максимальный процент застройки подземной части земельного участка: 100%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного

	не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности).				участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
2	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) 4.2 Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра.	Минимальная площадь земельного участка – 0,2 га Максимальная площадь земельного участка – 2,0 га.	Этажность: 4 этажа Максимальная площадь объекта торговли: 5500 м^2 Максимальный процент застройки надземной части земельного участка: 60% Максимальный процент застройки подземной части земельного участка: 100%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
3	Магазины 4.4 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га Максимальная площадь	Этажность: 3 этажа Максимальная площадь объекта торговли: 1500 м^2 Максимальный процент застройки надземной части земельного участка: 60%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м;	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента.

		земельного участка – 0,4 га.	Максимальный процент застройки подземной части земельного участка: 100%	- от иных границ – 3 м.	Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
4	Общественное питание 4.6 Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га Максимальная площадь земельного участка – 0,4 га.	Этажность: 3 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 50%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
5	Причалы для маломерных судов 5.4 Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов.	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га Максимальная площадь земельного участка – 0,5 га.	Предельная высота здания: 30 метров Максимальный процент застройки земельного участка: 70%	Минимальный отступ: 3м;	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению

					земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
6	Склады 6.9 Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов.	Минимальная площадь земельного участка – 0,06 га Максимальная площадь земельного участка – 5,0 га.	Предельная высота здания: 15 м. Максимальный процент застройки земельного участка: 70%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
7	Складские площадки 6.9.1 Временное хранение, распределение и перевалка грузов	Минимальная площадь	Этажность: 2	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м;	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со

	(за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе.	земельного участка – 0,1 га Максимальная площадь земельного участка – 1,5 га.	Максимальный процент застройки земельного участка: 70%	- от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
8	Размещение автомобильных дорог 7.2.1 Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения.	Минимальная площадь земельного участка – 0,005 га Максимальная площадь земельного участка – не устанавливается.	Этажность: 1 этаж Максимальный процент застройки земельного участка: не устанавливается.	Не устанавливается.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.

9	Стоянки транспорта общего пользования 7.2.3 Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту.	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га Максимальная площадь земельного участка – 0,5 га.	Этажность: 1 этаж Максимальный процент застройки земельного участка: 80%	Не устанавливается.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.

1. Требования к архитектурно-градостроительному облику распространяются на объекты капитального строительства и территории, полностью или частично размещаемые в пределах частей земельных участков, расположенных в границах территорий, в соответствии с картой градостроительного зонирования с установлением территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

ПЗ-405 – ЗОНА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Основные виды разрешенного использования

№	Наименование ВРИ и код	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельных участков (м)	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства *
1	Хранение автотранспорта 2.7.1 Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9.	Минимальная площадь земельного участка – 0,15 га. Минимальная площадь земельного участка при реконструкции – 0,05 га. Максимальная площадь земельного участка – 2,5 га.	Количество этажей: 1 Максимальный процент застройки надземной части земельного участка: 80% Максимальный процент застройки подземной части земельного участка: 100%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
2	Размещение гаражей для собственных нужд 2.7.2	Минимальная площадь	Этажность: 1	Минимальный отступ:	Требования к стоянкам автомобилей в

	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации.	земельного участка – 0,001 га. Максимальная площадь земельного участка – 0,2 га.	Максимальный процент застройки земельного участка: 90%	- от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
3	Коммунальное обслуживание 3.1 Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2.	Минимальная площадь земельного участка – 0,001 га. Максимальная площадь земельного участка – 3,0 га	Этажность: 3 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 60%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
4	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 3.9.1	Не устанавливается.			

	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие).				
5	Служебные гаражи 4.9 Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га Максимальная площадь земельного участка – 0,5 га	Количество этажей: 2 Максимальный процент застройки земельного участка: 80%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в

	транспортных средств общего пользования, в том числе в депо.				соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
6	Заправка транспортных средств 4.9.1.1 Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса.	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га Максимальная площадь земельного участка – 0,5 га.	Этажность: 2 Максимальный процент застройки земельного участка: 70%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
7	Обеспечение дорожного отдыха 4.9.1.2 Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса.	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га Максимальная площадь земельного участка – 0,5 га.	Этажность: 3 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 50%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63

					настоящего регламента.
8	Автомобильные мойки 4.9.1.3 Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли.	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га Максимальная площадь земельного участка – 0,5 га.	Этажность: 2 Максимальный процент застройки земельного участка: 70%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
9	Ремонт автомобилей 4.9.1.4 Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли..	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га Максимальная площадь земельного участка – 0,5 га.	Этажность: 2 Максимальный процент застройки земельного участка: 70%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.

10	Причалы для маломерных судов 5.4 Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га Максимальная площадь земельного участка – 0,5 га.	Предельная высота здания: 30 метров Максимальный процент застройки земельного участка: 70%	Минимальный отступ: 3 м;	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
11	Размещение автомобильных дорог 7.2.1 Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения	Минимальная площадь земельного участка – 0,005 га Максимальная площадь земельного участка – не устанавливается.	Этажность: 1 этаж Максимальный процент застройки земельного участка: не устанавливается.	Не устанавливается.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.

	постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения.				
12	Обслуживание перевозок пассажиров 7.2.2 Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6.	Минимальная площадь земельного участка – 0,005 га Максимальная площадь земельного участка – 0,5 га.	Этажность: 3 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 60%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
	Стоянки транспорта общего пользования 7.2.3 Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту.	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га Максимальная площадь земельного участка – 0,5 га.	Этажность: 1 этаж Максимальный процент застройки земельного участка: 80%	Не устанавливается.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63

					настоящего регламента.
13	Водный транспорт 7.3 Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта.	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га Максимальная площадь земельного участка – не устанавливается.	Этажность: 3 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 80%	Минимальный отступ: 3 м;	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
14	Воздушный транспорт 7.4 Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов,	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га Максимальная площадь земельного участка – не устанавливается.	Этажность: 3 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 80%	Минимальный отступ: 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению

	необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов.				земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
15	Трубопроводный транспорт 7.5 Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов.	Не устанавливается.			
16	Обеспечение обороны и безопасности 8.0 Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской	Не устанавливается.			

	Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности.				
17	Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3 Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны,	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га Максимальная площадь земельного участка – 0,5 га.	Этажность: 3 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 80%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м. - для пожарного депо от границ земельного участка – 10 м;	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.

	являющихся частями производственных зданий.			- для пожарного депо от границ красной линии – не устанавливается.	
18	Улично-дорожная сеть 12.0.1 Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.	Не устанавливается.			
19	Благоустройство территории 12.0.2 Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и	Не устанавливается.			Минимальный процент озеленения: для бульваров – 70%, для сквера – 60%.

	оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов		с учетом ст. 63 настоящего регламента. Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента.

Вспомогательные виды разрешенного использования

№	Наименование ВРИ и код	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельных участков (м)	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства *
1	Связь 6.8 Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на	Минимальная площадь земельного участка – 0,001 га Максимальная площадь земельного участка – 0,2 га.	Не устанавливается.		Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению

	кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3.				земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
2	Складские площадки 6.9.1 Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе.	Минимальная площадь земельного участка – 0,1 га Максимальная площадь земельного участка – 1,5 га.	Этажность: 2 Максимальный процент застройки земельного участка: 70%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.

Условно-разрешенные виды использования

№	Наименование ВРИ и код	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельных участков (м)	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства *
1	Деловое управление 4.1 Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности).	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га Максимальная площадь земельного участка – 1,0 га.	Этажность: 3 этажа Максимальный процент застройки надземной части земельного участка: 70% Максимальный процент застройки подземной части земельного участка: 100%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
2	Магазины 4.4	Минимальная площадь	Этажность: 3 этажа Максимальная площадь объекта торговли: 1500 м^2	Минимальный отступ:	Требования к стоянкам автомобилей в

	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.	земельного участка – 0,04 га Максимальная площадь земельного участка – 0,4 га.	Максимальный процент застройки надземной части земельного участка: 60% Максимальный процент застройки подземной части земельного участка: 100%	- от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
3	Банковская и страховая деятельность 4.5 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги.	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га Максимальная площадь земельного участка – 0,1 га.	Этажность: 3 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 60%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
4	Общественное питание 4.6 Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га	Этажность: 3 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 50%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м;	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62

	общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).	Максимальная площадь земельного участка – 0,4 га.		- от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
5	Гостиничное обслуживание 4.7 Размещение гостиниц.	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га Максимальная площадь земельного участка – 1,5 га.	Этажность: 3 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 60%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
6	Склады 6.9 Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения	Минимальная площадь земельного участка – 0,06 га Максимальная площадь	Предельная высота здания: 15 м. Максимальный процент застройки земельного участка: 70%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м;	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента.

	стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов.	земельного участка – 1,0 га.		- от иных границ – 3 м.	Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.

1. Требования к архитектурно-градостроительному облику распространяются на объекты капитального строительства и территории, полностью или частично размещаемые в пределах частей земельных участков, расположенных в границах территорий, в соответствии с картой градостроительного зонирования с установлением территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

Статья 56. Градостроительные регламенты для зон сельскохозяйственного использования

В состав зон сельскохозяйственного использования могут включаться:

1) зоны сельскохозяйственных угодий - пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими);

2) зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, садоводства и огородничества, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.

Использование территорий в границах зон сельскохозяйственного использования осуществляется в соответствии с п. 4.14 СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям», утвержденных приказом Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий от 24.04.2013 N 288.

Градостроительный регламент территориальной зоны должен применяться в части, не противоречащей утвержденным режимам зон охраны объектов культурного наследия.

Градостроительным регламентом определены требования к архитектурно-градостроительному облику в соответствии со ст. 64, требования к озеленению территорий в соответствии со ст. 63, а также расчетные показатели по стоянкам в соответствии со ст. 62.

Градостроительный регламент территориальной зоны должен применяться с учетом требований Приказа Росавиации от 27.06.2023 N 453-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Иркутск» (Зарегистрировано в Минюсте РФ 25.07.2023 N 74434) и Постановление Правительства Иркутской области от 24 января 2011 года N 9-пп об утверждении рабочего проекта «Зоны санитарной охраны источника водоснабжения г. Иркутска (Ершовский водозабор)» и установлении границ и режима зон санитарной охраны источника водоснабжения г. Иркутска (Ершовский водозабор).

В состав зон сельскохозяйственного использования включены:

- зоны сельскохозяйственного использования (СХ-500);
- зона сельскохозяйственных угодий (СХЗ-501). Градостроительные регламенты для данной территориальной зоны не устанавливаются.
- зоны сельскохозяйственных угодий; зона, занятая объектами с/х назначения и предназначенная для ведения с/х, садоводства и огородничества, лпх, развитие объектов с/х назначения (СХЗ-502);
- производственная зона сельскохозяйственных предприятий (СХЗ-503);
- иные зоны сельскохозяйственного назначения (СХЗ-504).

СХЗ-500 – ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Основные виды разрешенного использования

№	Наименование ВРИ и код	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельных участков (м)	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства *
1	Растениеводство 1.1 Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2-1.6.	Минимальная площадь земельного участка – 1,9 га Максимальная площадь земельного участка – не устанавливается.	Не устанавливается.		
2	Научное обеспечение сельского хозяйства 1.14 Осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения	Минимальная площадь земельного участка – 1,9 га Максимальная площадь земельного участка	Предельная высота здания: 15 м. Максимальный процент застройки земельного участка: 70%	Минимальный отступ - 3м;	Не устанавливается.

	ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений.	– не устанавливается.			
3	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках 1.16 Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства.	Минимальная площадь земельного участка – 1,9 га Максимальная площадь земельного участка – не устанавливается.	Не устанавливается.		
4	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур 1.2 Осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур.	Минимальная площадь земельного участка – 1,9 га Максимальная площадь земельного участка – не устанавливается.	Не устанавливается.		
5	Питомники 1.17 Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных	Минимальная площадь земельного участка – 1,9 га Максимальная площадь	Предельная высота здания: 15 м. Максимальный процент застройки земельного участка: 70%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м;	Не устанавливается.

	сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства.	земельного участка – не устанавливается.		- от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	
6	Сенокошение 1.19 Кошение трав, сбор и заготовка сена.	Минимальная площадь земельного участка – 1,9 га Максимальная площадь земельного участка – не устанавливается.	Не устанавливается.		
7	Выпас сельскохозяйственных животных 1.20 Выпас сельскохозяйственных животных.	Минимальная площадь земельного участка – 1,9 га Максимальная площадь земельного участка – не устанавливается.	Не устанавливается.		
8	Складские площадки 6.9.1 Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе.	Минимальная площадь земельного участка – 0,1 га Максимальная площадь	Предельная высота здания: 15 метров Максимальный процент застройки земельного участка: 70%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м;	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента.

		земельного участка – 1,5 га.		- от иных границ – 3 м.	Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
9	Улично-дорожная сеть 12.0.1 Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средствн	Не устанавливается.			
10	Благоустройство территории 12.0.2 Размещение декоративных, технических, планировочных,	Не устанавливается.			Минимальный процент озеленения: для бульваров – 70%,

	конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетовн		для сквера – 60%. с учетом ст. 63 настоящего регламента. Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента.

1. Требования к архитектурно-градостроительному облику распространяются на объекты капитального строительства и территории, полностью или частично размещаемые в пределах частей земельных участков, расположенных в границах территорий, в соответствии с картой градостроительного зонирования с установлением территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

Не устанавливается.

Условно-разрешенные виды использования

Не устанавливается.

СХЗ-502 – ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ УГОДИЙ; ЗОНА, ЗАНЯТАЯ ОБЪЕКТАМИ С/Х НАЗНАЧЕНИЯ И ПРЕДНАЗНАЧЕННАЯ ДЛЯ ВЕДЕНИЯ С/Х, САДОВОДСТВА И ОГОРОДНИЧЕСТВА, ЛПХ, РАЗВИТИЕ ОБЪЕКТОВ С/Х НАЗНАЧЕНИЯ

Основные виды разрешенного использования

№	Наименование ВРИ и код	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельных участков (м)	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства *
1	Коммунальное обслуживание 3.1 Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2.	Минимальная площадь земельного участка – 0,001 га. Максимальная площадь земельного участка – 3,0 га	Этажность: 3 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 40%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.

2	Бытовое обслуживание 3.3 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га. Максимальная площадь земельного участка – 0,2 га.	Этажность: 3 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 40%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
3	Обеспечение дорожного отдыха 4.9.1.2 Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса.	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га Максимальная площадь земельного участка – 0,3 га.	Этажность: 3 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 50%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.

4	Площадки для занятий спортом 5.1.3 Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры).	Минимальная площадь земельного участка – 0,005 га Максимальная площадь земельного участка – 5 га.	Не устанавливается.	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
5	Оборудованные площадки для занятий спортом 5.1.4 Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища).	Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га Максимальная площадь земельного участка – 3 га.	Этажность: 3 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 70%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.

6	Причалы для маломерных судов 5.4 Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов.	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га Максимальная площадь земельного участка – 0,3 га.	Предельная высота здания: 30 метров Максимальный процент застройки земельного участка: 70%	Минимальный отступ: 3м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
7	Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3 Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий.	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га Максимальная площадь земельного участка – 0,5 га.	Этажность: 3 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 80%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м. - для пожарного депо от границ земельного участка – 10 м; - для пожарного депо от границ красной линии –	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.

				не устанавливается.	
8	Общее пользование водными объектами 11.1 Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством).	Не устанавливается.			
9	Улично-дорожная сеть 12.0.1 Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов	Не устанавливается.			

	велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.		
10	Благоустройство территории 12.0.2 Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.	Не устанавливается.	Минимальный процент озеленения: для бульваров – 70%, для сквера – 60%. с учетом ст. 63 настоящего регламента. Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента.
11	Земельные участки общего назначения 13.0.	Не устанавливается.	

	Земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего пользования.				
12	Ведение огородничества 13.1 Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур.	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га Максимальная площадь земельного участка – 0,2 га.	Не устанавливается.		Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
13	Ведение садоводства 13.2 Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для	Минимальная площадь	Этажность: 3 этажа	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м;	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со

	собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд.	земельного участка – 0,1 га. Максимальная площадь земельного участка – 0,2 га.	Максимальный процент застройки земельного участка: 40%	- от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м. - от границ лесных насаждений - в соответствии со ст. 43	ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.

Вспомогательные виды разрешенного использования

№	Наименование ВРИ и код	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельных участков (м)	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства *
1	Осуществление религиозных обрядов 3.7.1 Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы,	Минимальная площадь земельного участка – 0,06 га. Максимальная площадь	Предельная высота здания: 50 м Максимальный процент застройки земельного участка: 70%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м;	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента.

	храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги).	земельного участка – 1,5 га.		- от иных границ – 3 м.	Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
2	Амбулаторное ветеринарное обслуживание 3.10.1 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных.	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га Максимальная площадь земельного участка – 0,2 га.	Этажность: 2 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 70%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
3	Магазины 4.4 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га Максимальная площадь земельного участка – 0,2 га.	Этажность: 2 этажа Максимальная площадь объекта торговли: 500 м^2 Максимальный процент застройки земельного участка: 50%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению

					земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
4	Общественное питание 4.6 Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га Максимальная площадь земельного участка – 0,2 га.	Этажность: 2 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 50%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.

Условно-разрешенные виды использования

№	Наименование ВРИ и код	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельных участков (м)	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства *
1	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) 2.2 Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных.	Для вновь образуемого земельного участка: минимальная площадь земельного участка – 0,1 га. Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га. При объединении земельных участков, минимальная площадь	Этажность: 3 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 40%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м. - от границ лесных насаждений - в соответствии со ст. 43	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.

		вновь образованного земельного участка - 0,06 га. Максимальная площадь земельного участка – 0,2 га			
2	Передвижное жилье 2.4 Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы), в том числе с возможностью подключения названных объектов к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования.	Минимальная площадь земельного участка – 0,1 га. Максимальная площадь земельного участка – 0,2 га.	Не устанавливается.		
3	Хранение автотранспорта 2.7.1 Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с	Минимальная площадь земельного участка – 0,15 га. Минимальная площадь земельного участка	Этажность: 1 Максимальный процент застройки надземной части земельного участка: 80% Максимальный процент застройки подземной части земельного участка: 100%	Не устанавливается.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента.

	разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9.	при реконструкции – 0,05 га. Максимальная площадь земельного участка – 2,5 га.			Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
4	Размещение гаражей для собственных нужд 2.7.2 Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации.	Не устанавливается.	Этажность: 1 Максимальный процент застройки земельного участка: 20%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
5	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.1 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской	Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га Максимальная площадь земельного участка – 0,5 га.	Этажность: 3 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 60%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению

	помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории).	0,1 га на 100 посещений в смену, но не менее 0,2 га для амбулаторно-поликлинических организаций (кроме встроенных в здания другого назначения).			земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
6	Связь 6.8 Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3.	Минимальная площадь земельного участка – 0,001 га Максимальная площадь земельного участка – 0,2 га.	Не устанавливается.		Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
7	Трубопроводный транспорт 7.5 Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных	Не устанавливается.			

	зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов.	

1. Требования к архитектурно-градостроительному облику распространяются на объекты капитального строительства и территории, полностью или частично размещаемые в пределах частей земельных участков, расположенных в границах территорий, в соответствии с картой градостроительного зонирования с установлением территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

СХЗ-503 – ПРОИЗВОДСТВЕННАЯ ЗОНА СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ

Основные виды разрешенного использования

№	Наименование ВРИ и код	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельных участков (м)	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства *
1	Сельскохозяйственное использование 1.0 Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1-1.20, в том числе размещение зданий и сооружений,	Минимальная площадь земельного участка – 1,9 га Максимальная площадь земельного участка – не устанавливается.	Этажность: 1 этаж Максимальный процент застройки земельного участка: 50%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Не устанавливается.

	используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции.				
2	Коммунальное обслуживание 3.1 Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2.	Минимальная площадь земельного участка – 0,001 га. Максимальная площадь земельного участка – 3,0 га	Этажность: 3 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 40%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
3	Обеспечение научной деятельности 3.9 Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3.	Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га Максимальная площадь земельного участка – 5,0 га.	Этажность: 3 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 50%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63

					настоящего регламента.
4	Амбулаторное ветеринарное обслуживание 3.10.1 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных.	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га Максимальная площадь земельного участка – 0,2 га.	Этажность: 2 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 70%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
5	Магазины 4.4 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га Максимальная площадь земельного участка – 0,2 га.	Этажность: 3 этажа Максимальная площадь объекта торговли: 1500 м^2 Максимальный процент застройки земельного участка: 50%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.

6	Пищевая промышленность 6.4 Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий.	Минимальная площадь земельного участка – 0,1 га Максимальная площадь земельного участка – 5,0 га.	Предельная высота здания: 15 м. Максимальный процент застройки земельного участка: 80%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
7	Склады 6.9 Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и	Минимальная площадь земельного участка – 0,06 га Максимальная площадь земельного участка – 1,0 га.	Предельная высота здания: 15 м. Максимальный процент застройки земельного участка: 70%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.

	газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов.				
8	Складские площадки 6.9.1 Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе.	Минимальная площадь земельного участка – 0,1 га Максимальная площадь земельного участка – 1,5 га.	Этажность: 2 Максимальный процент застройки земельного участка: 70%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
9	Улично-дорожная сеть 12.0.1 Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок)	Не устанавливается.			

	транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.		
10	Благоустройство территории 12.0.2 Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.	Не устанавливается.	Минимальный процент озеленения: для бульваров – 70%, для сквера – 60%. с учетом ст. 63 настоящего регламента. Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента.

Вспомогательные виды разрешенного использования

№	Наименование ВРИ и код	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельных участков (м)	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства *
1	Хранение автотранспорта 2.7.1 Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9.	Минимальная площадь земельного участка – 0,15 га. Минимальная площадь земельного участка при реконструкции – 0,05 га. Максимальная площадь земельного участка – 2,5 га.	Этажность: 1 Максимальный процент застройки надземной части земельного участка: 80% Максимальный процент застройки подземной части земельного участка: 100%	Не устанавливается.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.

Условно-разрешенные виды использования

№	Наименование ВРИ и код	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельных участков (м)	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства *
1	Деловое управление 4.1 Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности).	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га Максимальная площадь земельного участка – 1,0 га.	Этажность: 3 этажа Максимальный процент застройки надземной части земельного участка: 70% Максимальный процент застройки подземной части земельного участка: 100%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
2	Общественное питание 4.6	Минимальная площадь	Этажность: 3 этажа	Минимальный отступ:	Требования к стоянкам автомобилей в

	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).	земельного участка – 0,04 га Максимальная площадь земельного участка – 0,4 га.	Максимальный процент застройки земельного участка: 50%	- от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
3	Объекты дорожного сервиса 4.9.1 Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1-4.9.1.4.	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га Максимальная площадь земельного участка – 0,5 га.	Этажность: 2 Максимальный процент застройки земельного участка: 70%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
4	Связь 6.8 Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные	Минимальная площадь земельного участка – 0,001 га	Не устанавливается.		Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62

	радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3.	Максимальная площадь земельного участка – 0,2 га.		настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.

1. Требования к архитектурно-градостроительному облику распространяются на объекты капитального строительства и территории, полностью или частично размещаемые в пределах частей земельных участков, расположенных в границах территорий, в соответствии с картой градостроительного зонирования с установлением территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

СХЗ-504 – ИНЫЕ ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Основные виды разрешенного использования

№	Наименование ВРИ и код	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельных участков (м)	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства *
1	Сельскохозяйственное использование 1.0 Ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.1-1.20, в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции.	Минимальная площадь земельного участка – 1,9 га Максимальная площадь земельного участка – не устанавливается.	Этажность: 1 этаж Максимальный процент застройки земельного участка: 50%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Не устанавливается.
2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) 2.2	Для вновь образуемого земельного	Этажность: 3 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 40%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м;	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62

	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных.	участка: минимальная площадь земельного участка – 0,1 га. Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га. При объединении земельных участков, минимальная площадь вновь образованного земельного участка - 0,06 га. Максимальная площадь земельного участка – 0,2 га		- от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м. - от границ лесных насаждений - в соответствии со ст. 43	настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
3	Обеспечение научной деятельности 3.9 Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования	Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га Максимальная площадь	Этажность: 3 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 50%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м;	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента.

	включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3.	земельного участка – 5,0 га.		- от иных границ – 3 м.	Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
4	Складские площадки 6.9.1 Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе.	Минимальная площадь земельного участка – 0,1 га Максимальная площадь земельного участка – 1,5 га.	Этажность: 2 Максимальный процент застройки земельного участка: 70%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
5	Охрана природных территорий 9.1 Сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и	Не устанавливается.			

	уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными.		
6	Улично-дорожная сеть 12.0.1 Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.	Не устанавливается.	
7	Благоустройство территории 12.0.2	Не устанавливается.	Минимальный процент озеленения: для

	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.		бульваров – 70%, для сквера – 60%. с учетом ст. 63 настоящего регламента. Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента.

Вспомогательные виды разрешенного использования

№	Наименование ВРИ и код	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельных участков (м)	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства *
1	Хранение автотранспорта 2.7.1 Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том	Минимальная площадь земельного участка – 0,15 га.	Этажность: 1 Максимальный процент застройки надземной части земельного участка: 80%	Не устанавливается.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62

	числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9.	Минимальная площадь земельного участка при реконструкции – 0,05 га. Максимальная площадь земельного участка – 2,5 га.			настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.

Условно-разрешенные виды использования

№	Наименование ВРИ и код	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельных участков (м)	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства *
1	Деловое управление 4.1 Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га Максимальная площадь земельного участка – 1,0 га.	Этажность: 3 этажа Максимальный процент застройки надземной части земельного участка: 70%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению

	обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности).				земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
2	Общественное питание 4.6 Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га Максимальная площадь земельного участка – 0,4 га.	Этажность: 3 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 50%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
3	Объекты дорожного сервиса 4.9.1 Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1-4.9.1.4.	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га Максимальная площадь земельного участка – 0,5 га.	Этажность: 2 Максимальный процент застройки земельного участка: 70%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного

					участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
4	Связь 6.8 Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3.	Минимальная площадь земельного участка – 0,001 га Максимальная площадь земельного участка – 0,2 га.	Не устанавливается.		Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
5	Трубопроводный транспорт 7.5 Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов.	Не устанавливается.			

1. Требования к архитектурно-градостроительному облику распространяются на объекты капитального строительства и территории, полностью или частично размещаемые в пределах частей земельных участков, расположенных в границах территорий, в соответствии с картой градостроительного зонирования с установлением территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

Статья 57. Градостроительные регламенты для зон рекреационного назначения

В состав зон рекреационного назначения могут включаться зоны в границах территорий, занятых городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

Использование территорий в границах зон рекреационного использования осуществляется в соответствии с п. 4.14 СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям», утвержденных приказом Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий от 24.04.2013 N 288.

Градостроительный регламент территориальной зоны должен применяться в части, не противоречащей утвержденным режимам зон охраны объектов культурного наследия.

Градостроительным регламентом определены требования к архитектурно-градостроительному облику в соответствии со ст. 64, требования к озеленению территорий в соответствии со ст. 63, а также расчетные показатели по стоянкам в соответствии со ст. 62

Градостроительный регламент территориальной зоны должен применяться с учетом требований Приказа Росавиации от 27.06.2023 N 453-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Иркутск» (Зарегистрировано в Минюсте РФ 25.07.2023 N 74434) и Постановление Правительства Иркутской области от 24 января 2011 года N 9-пп об утверждении рабочего проекта «Зоны санитарной охраны источника водоснабжения г. Иркутска (Ершовский водозабор)» и установлении границ и режима зон санитарной охраны источника водоснабжения г. Иркутска (Ершовский водозабор).

В состав зон рекреационного назначения включены:

- зона рекреационного назначения (РЗ-600);
- зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса (РЗ-601);
- зона отдыха (РЗ-602);
- зона лесов (РЗ-605). Градостроительные регламенты для данной территориальной зоны не устанавливаются.

РЗ-600 – ЗОНА РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Основные виды разрешенного использования

№	Наименование ВРИ и код	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельных участков (м)	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства *
1	Коммунальное обслуживание 3.1 Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2.	Минимальная площадь земельного участка – 0,001 га. Максимальная площадь земельного участка – 3,0 га	Этажность: 3 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 40%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
2	Парки культуры и отдыха 3.6.2 Размещение парков культуры и отдыха.	Минимальная площадь	Не устанавливается.		Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со

		земельного участка – 0,001 га Максимальная площадь земельного участка – не устанавливается.		ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
3	Водные объекты 11.0 Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты.	Не устанавливается.		
4	Общее пользование водными объектами 11.1 Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов,	Не устанавливается.		

	водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством).	
5	Специальное пользование водными объектами 11.2 Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов).	Не устанавливается.
6	Гидротехнические сооружения 11.3 Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и	Не устанавливается.

	рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений).		
7	Улично-дорожная сеть 12.0.1 Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.	Не устанавливается.	
8	Благоустройство территории 12.0.2 Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных	Не устанавливается.	Минимальный процент озеленения: для бульваров – 70%, для сквера – 60%. с учетом ст. 63 настоящего регламента.

	строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.		Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента.

Вспомогательные виды разрешенного использования

№	Наименование ВРИ и код	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельных участков (м)	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства *
1	Общественное питание 4.6 Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га Максимальная площадь земельного участка – 0,4 га.	Этажность: 3 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 50%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со

					ст. 63 настоящего регламента.
2	Развлекательные мероприятия 4.8.1 Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок.	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га Максимальная площадь земельного участка – 1,5 га.	Этажность: 3 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 60%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
3	Отдых (рекреация) 5.0 Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га Максимальная площадь земельного участка – 5 га.	Этажность: 3 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 60%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Минимальный процент озеленения: 20% с учетом ст. 63 настоящего регламента. Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента.

	разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1-5.5.				
4	Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3 Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий.	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га Максимальная площадь земельного участка – 0,5 га.	Этажность: 3 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 80%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м. - для пожарного депо от границ земельного участка – 10 м; - для пожарного депо от границ красной линии – не устанавливается.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.

Условно-разрешенные виды использования

№	Наименование ВРИ и код	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельных участков (м)	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства *
1	Объекты культурно-досуговой деятельности 3.6.1 Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев.	Минимальная площадь земельного участка – 0,001 га Максимальная площадь земельного участка – 1,5 га.	Этажность: 3 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 70%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.

1. Требования к архитектурно-градостроительному облику распространяются на объекты капитального строительства и территории, полностью или частично размещаемые в пределах частей земельных участков, расположенных в границах территорий, в соответствии с картой градостроительного зонирования с установлением территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

РЗ-602 – ЗОНА ОТДЫХА

Основные виды разрешенного использования

№	Наименование ВРИ и код	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельных участков (м)	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства *
1	Коммунальное обслуживание 3.1 Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2.	Минимальная площадь земельного участка – 0,001 га. Максимальная площадь земельного участка – 3,0 га.	Этажность: 3 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 40%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
2	Объекты культурно-досуговой деятельности	Минимальная площадь	Этажность: 3 этажа	Минимальный отступ:	Требования к стоянкам

	3.6.1 Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев.	земельного участка – 0,001 га Максимальная площадь земельного участка – 1,5 га.	Максимальный процент застройки земельного участка: 70%	- от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
3	Парки культуры и отдыха 3.6.2 Размещение парков культуры и отдыха.	Не устанавливается.			
4	Цирки и зверинцы 3.6.3 Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе.	Минимальная площадь земельного участка – 0,001 га Максимальная площадь земельного участка – 1,0 га.	Этажность: 3 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 70%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.

5	Гостиничное обслуживание 4.7 Размещение гостиниц.	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га Максимальная площадь земельного участка – 5 га.	Этажность: 3 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 60%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
6	Развлекательные мероприятия 4.8.1 Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок.	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га Максимальная площадь земельного участка – 1,5 га.	Этажность: 3 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 60%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.

7	Обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.2 Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях.	Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га Максимальная площадь земельного участка – 5 га.	Этажность: 3 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 70%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
8	Площадки для занятий спортом 5.1.3 Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры).	Минимальная площадь земельного участка – 0,005 га Максимальная площадь земельного участка – 5 га.	Не устанавливается.	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.

9	Оборудованные площадки для занятий спортом 5.1.4 Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища).	Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га Максимальная площадь земельного участка – 3 га.	Этажность: 3 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 70%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
10	Водный спорт 5.1.5 Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря).	Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га Максимальная площадь земельного участка – 0,3 га.	Этажность: 3 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 60%	Минимальный отступ – 3м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.

11	Спортивные базы 5.1.7 Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц.	Не устанавливается.	Этажность: 3 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 60%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Минимальный процент озеленения: 30% с учетом ст. 63 настоящего регламента. Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента.
12	Природно-познавательный туризм 5.2 Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий.	Не устанавливается.			Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
13	Туристическое обслуживание 5.2.1	Минимальная площадь	Этажность: 5 этажей	Минимальный отступ:	Требования к стоянкам автомобилей в

	Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей.	земельного участка – 0,04 га Максимальная площадь земельного участка – 5 га.	Максимальный процент застройки земельного участка: 70%	- от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
14	Причалы для маломерных судов 5.4 Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов.	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га Максимальная площадь земельного участка – 0,5 га.	Предельная высота здания: 30 метров Максимальный процент застройки земельного участка: 70%	Минимальный отступ: 3м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
15	Поля для гольфа или конных прогулок 5.5 Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных	Не устанавливается.			

	прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун.				
16	Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3 Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий.	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га Максимальная площадь земельного участка – 0,5 га.	Этажность: 3 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 80%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м. - для пожарного депо от границ земельного участка – 10 м; - для пожарного депо от границ красной линии – не устанавливается.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
17	Водные объекты 11.0 Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты	Не устанавливается.			

18	Общее пользование водными объектами 11.1 Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством).	Не устанавливается.
19	Улично-дорожная сеть 12.0.1 Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение	Не устанавливается.

	придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.		
20	Благоустройство территории 12.0.2 Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Не устанавливается.	Минимальный процент озеленения: для бульваров – 70%, для сквера – 60%. с учетом ст. 63 настоящего регламента. Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента.

Вспомогательные виды разрешенного использования

№	Наименование ВРИ и код	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельных участков (м)	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства *
1	Бытовое обслуживание 3.3 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га. Максимальная площадь земельного участка – 5,0 га.	Этажность: 3 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 40%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
2	Объекты культурно-досуговой деятельности 3.6.1	Минимальная площадь земельного участка – 0,001 га	Этажность: 3 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 70%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м;	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со

	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев.	Максимальная площадь земельного участка – 1,5 га.		- от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
3	Магазины 4.4 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га Максимальная площадь земельного участка – 0,2 га.	Этажность: 3 этажа Максимальная площадь объекта торговли: 1500 м^2 Максимальный процент застройки земельного участка: 50%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
4	Общественное питание 4.6 Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га	Этажность: 3 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 50%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м;	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62

	(рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).	Максимальная площадь земельного участка – 0,4 га.		- от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
5	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий 5.1.1 Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов).	Минимальная площадь земельного участка – 0,9 га Максимальная площадь земельного участка – 5 га.	Этажность: 3 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 85%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
6	Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3 Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га Максимальная площадь	Этажность: 3 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 80%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м;	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента.

	внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий.	земельного участка – 0,5 га.		- от иных границ – 3 м. - для пожарного депо от границ земельного участка – 10 м; - для пожарного депо от границ красной линии – не устанавливается.	Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.

Условно-разрешенные виды использования

№	Наименование ВРИ и код	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельных участков (м)	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства *
1	Передвижное жилье 2.4 Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы), в том	Минимальная площадь земельного участка – 0,1 га. Максимальная площадь	Не устанавливается.		

	числе с возможностью подключения названных объектов к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования.	земельного участка – 0,2 га.			
2	Размещение автомобильных дорог 7.2.1 Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения.	Минимальная площадь земельного участка – 0,005 га Максимальная площадь земельного участка – не устанавливается.	Этажность: 1 этаж Максимальный процент застройки земельного участка: не устанавливается.	Не устанавливается.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
3	Обслуживание перевозок пассажиров 7.2.2	Минимальная площадь	Этажность: 3 этажа	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м;	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со

	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6.	земельного участка – 0,005 га Максимальная площадь земельного участка – 0,5 га.	Максимальный процент застройки земельного участка: 60%	- от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
4	Стоянки транспорта общего пользования 7.2.3 Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту.	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га Максимальная площадь земельного участка – 0,5 га.	Этажность: 1 этаж Максимальный процент застройки земельного участка: 80%	Не устанавливается.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
5	Специальное пользование водными объектами 11.2 Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами,	Не устанавливается.			

	необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов).	
6	Гидротехнические сооружения 11.3 Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений).	Не устанавливается.

1. Требования к архитектурно-градостроительному облику распространяются на объекты капитального строительства и территории, полностью или частично размещаемые в пределах частей земельных участков, расположенных в границах территорий, в соответствии с картой градостроительного зонирования с установлением территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

Статья 58. Градостроительные регламенты для зон специального назначения

Использование территорий в границах зон кладбищ осуществляется в соответствии с п. 4.14 СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно- планировочным и конструктивным решениям», утвержденных приказом Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий от 24.04.2013 N 288.

Градостроительный регламент территориальной зоны должен применяться в части, не противоречащей утвержденным режимам зон охраны объектов культурного наследия.

Градостроительным регламентом определены требования к архитектурно-градостроительному облику в соответствии со ст. 64, требования к озеленению территорий в соответствии со ст. 63, а также расчетные показатели по стоянкам в соответствии со ст. 62.

Градостроительный регламент территориальной зоны должен применяться с учетом требований Приказа Росавиации от 27.06.2023 N 453-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Иркутск» (Зарегистрировано в Минюсте РФ 25.07.2023 N 74434) и Постановление Правительства Иркутской области от 24 января 2011 года N 9-пп об утверждении рабочего проекта «Зоны санитарной охраны источника водоснабжения г. Иркутска (Ершовский водозабор)» и установлении границ и режима зон санитарной охраны источника водоснабжения г. Иркутска (Ершовский водозабор).

В состав зон специального назначения включены:

- зона кладбищ (СНЗ-701);
- зона озелененных территорий специального назначения (СНЗ-703).

СНЗ-701 – ЗОНА КЛАДБИЩ

Основные виды разрешенного использования

№	Наименование ВРИ и код	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельных участков (м)	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства *
1	Коммунальное обслуживание 3.1 Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2.	Минимальная площадь земельного участка – 0,001 га. Максимальная площадь земельного участка – 3,0 га	Этажность: 3 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 40%	Минимальный отступ – 3м;	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
2	Бытовое обслуживание 3.3	Минимальная площадь	Этажность: 3 этажа	Минимальный отступ – 3м;	Требования к стоянкам автомобилей в

	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).	земельного участка – 0,04 га. Максимальная площадь земельного участка – 0,2 га.	Максимальный процент застройки земельного участка: 40%		соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
3	Осуществление религиозных обрядов 3.7.1 Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги).	Минимальная площадь земельного участка – 0,06 га. Максимальная площадь земельного участка – 1,5 га.	Предельная высота здания: 50 м Максимальный процент застройки земельного участка: 70%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
4	Историко-культурная деятельность 9.3 Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов	Не устанавливается.			

	Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм.	
5	Улично-дорожная сеть 12.0.1 Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных	Не устанавливается.

	видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.				
6	Благоустройство территории 12.0.2 Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.	Не устанавливается.			Минимальный процент озеленения: для бульваров – 70%, для сквера – 60%. с учетом ст. 63 настоящего регламента. Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента.
7	Ритуальная деятельность 12.1 Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения	Минимальная площадь земельного участка – 0,06 га. Максимальная площадь земельного участка – 0,2 га.	Этажность: 2 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 20%	Минимальный отступ – 3м;	Зона зеленых насаждений шириной не менее 20 м.

Вспомогательные виды разрешенного использования

№	Наименование ВРИ и код	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельных участков (м)	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства *
1	Хранение автотранспорта 2.7.1 Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9.	Не устанавливается.	Количество этажей: 1 Максимальный процент застройки надземной части земельного участка: 80%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
2	Служебные гаражи 4.9 Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для	Не устанавливается.	Количество этажей: 1 Максимальный процент застройки земельного участка: 30%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м;	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со

	хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо.			- от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
3	Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3 Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий.	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га Максимальная площадь земельного участка – 0,5 га.	Этажность: 3 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 80%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м. - для пожарного депо от границ земельного участка – 10 м; - для пожарного депо от границ красной линии – не устанавливается.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.

Условно-разрешенные виды использования

№	Наименование ВРИ и код	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельных участков (м)	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства *
1	Магазины 4.4 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га Максимальная площадь земельного участка – 0,2 га.	Этажность: 2 этажа Максимальная площадь объекта торговли: 500 м^2 Максимальный процент застройки надземной части земельного участка: 60%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
2	Склады 6.9 Размещение сооружений, имеющих назначение по	Минимальная площадь земельного участка – 0,06 га	Этажность: 1 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 70%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м;	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со

	временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов.	Максимальная площадь земельного участка – 0,3 га.		- от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
3	Складские площадки 6.9.1 Временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе.	Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га Максимальная площадь земельного участка – 0,3 га.	Предельная высота здания: 15 метров Максимальный процент застройки земельного участка: 70%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63

					настоящего регламента.

1. Требования к архитектурно-градостроительному облику распространяются на объекты капитального строительства и территории, полностью или частично размещаемые в пределах частей земельных участков, расположенных в границах территорий, в соответствии с картой градостроительного зонирования с установлением территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

СНЗ-703 – ЗОНА ОЗЕЛЕНЕННЫХ ТЕРРИТОРИЙ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Основные виды разрешенного использования

№	Наименование ВРИ и код	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельных участков (м)	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства *
1	Связь 6.8 Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой	Минимальная площадь земельного участка – 0,001 га Максимальная площадь земельного участка – 0,2 га.	Не устанавливается.		Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со

	связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3.			ст. 63 настоящего регламента.
2	Общее пользование водными объектами 11.1 Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством).	Не устанавливается.		
3	Специальное пользование водными объектами 11.2 Использование земельных участков, примыкающих к водным	Не устанавливается.		

	объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов).	
4	Гидротехнические сооружения 11.3 Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений).	Не устанавливается.
5	Улично-дорожная сеть 12.0.1 Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной	Не устанавливается.

	инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.		
6	Благоустройство территории 12.0.2 Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.	Не устанавливается.	Минимальный процент озеленения: для бульваров – 70%, для сквера – 60%. с учетом ст. 63 настоящего регламента. Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента.

Статья 59. Градостроительные регламенты для зоны акваторий

Использование территорий в границах зон акваторий осуществляется в соответствии с п. 4.14 СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно- планировочным и конструктивным решениям», утвержденных приказом Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий от 24.04.2013 N 288.

Градостроительный регламент территориальной зоны должен применяться в части, не противоречащей утвержденным режимам зон охраны объектов культурного наследия.

Градостроительным регламентом определены требования к архитектурно-градостроительному облику в соответствии со ст. 64, требования к озеленению территорий в соответствии со ст. 63, а также расчетные показатели по стоянкам в соответствии со ст. 62.

Градостроительный регламент территориальной зоны должен применяться с учетом требований Приказа Росавиации от 27.06.2023 N 453-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Иркутск» (Зарегистрировано в Минюсте РФ 25.07.2023 N 74434) и Постановление Правительства Иркутской области от 24 января 2011 года N 9-пп об утверждении рабочего проекта «Зоны санитарной охраны источника водоснабжения г. Иркутска (Ершовский водозабор)» и установлении границ и режима зон санитарной охраны источника водоснабжения г. Иркутска (Ершовский водозабор).

В состав зон акваторий включены:

- зона акваторий (АЗ-900).

Градостроительные регламенты для данной территориальной зоны не устанавливаются.

Статья 60. Градостроительные регламенты для территорий комплексного развития

Комплексное развитие территории (далее – КРТ) включает территории, предназначенные для наиболее эффективного использования, осуществления деятельности по подготовке и утверждению документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимые для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, а также по архитектурно-строительному проектированию, строительству, реконструкции указанных в настоящем пункте объектов.

Архитектурно-строительное проектирование социальных объектов (дошкольное, начальное и среднее общее образование) необходимо осуществлять в границах земельного участка с учетом необходимой обеспеченности парковочными местами (в соответствии со Ст.62 настоящих Правил и заданием на проектирование). С целью выполнения требований по антитеррористической защищенности ограждение земельного участка следует осуществлять, исключая зону парковки и благоустройства.

На карте градостроительного зонирования в обязательном порядке устанавливаются территории, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории. Границы таких территорий устанавливаются по границам одной или нескольких территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте. В отношении таких территорий заключается один или несколько договоров о комплексном развитии территории и является обязательной разработка и утверждение документации по планировке территории.

Для территориальных зон, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному 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 устанавливаются в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования Ушаковского муниципального образования, с местными нормативами градостроительного проектирования Иркутского районного муниципального образования.

Для зоны КРТ требования к архитектурно-градостроительному облику распространяются на объекты капитального строительства и территории, полностью или частично размещаемые в пределах частей земельных участков, расположенных в границах территорий (Тип 2), в соответствии с картой градостроительного зонирования с установлением территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства. Перечень видов разрешенного использования земельных участков, полностью или частично расположенных в границах территорий (Тип 2), в отношении которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, определен статьей 60 настоящих Правил.

В состав территорий комплексного развития включены:

- Территория комплексного развития ЖЗ-100/1 – КРТ-ЖЗ-100/1;
- Территория комплексного развития ЖЗ-100/2 – КРТ-ЖЗ-100/2;
- КРТ-ОЗ-200 – территория комплексного развития ОЗ-200;
- КРТ-РЗ-602 – зона отдых

КРТ-ЖЗ-100/1 – Территория комплексного развития ЖЗ-100/1

Основные виды разрешенного использования

№	Наименование ВРИ и код	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельных участков (м)	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства *
1	Для индивидуального жилищного строительства 2.1 Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты	Для вновь образуемого земельного участка: минимальная площадь земельного участка – 0,1 га. Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га. При объединении земельных участков, минимальная площадь	Этажность: 3 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 60%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м. - от границ лесных насаждений - в соответствии со ст. 43.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.

	недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек.	вновь образованного земельного участка - 0,06 га. Максимальная площадь земельного участка – не устанавливается.			
2	Блокированная жилая застройка 2.3 Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха.	Минимальная площадь земельного участка для блокированного с другим жилым домом – 0,015 га Максимальная площадь земельного участка для блокированного с другим жилым домом – не устанавливается. Минимальная площадь земельного участка для блокированного с другими жилыми домами – 0,015 га Максимальная площадь земельного участка для блокированного с другими жилыми домами – Не устанавливается.	Этажность: 3 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 50%	- от смежных границ блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами): 0 м - от фронтальной границы – 5 м; - от тыльной границы блокированного с другими жилыми домами: 3 м - от границ лесных насаждений - в соответствии со ст. 43.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.

3	Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом.	Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га Максимальная площадь земельного участка – не устанавливается.	Этажность: 4 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 70%	- от красной линии автомобильных дорог и главных улиц: 10 м - от красной линии улиц и проездов – не устанавливается.	Минимальный процент озеленения: 25% территории, свободной от застройки с учетом ст. 63 настоящего регламента. Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента.

4	Объекты культурно-досуговой деятельности 3.6.1 Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев.	Минимальная площадь земельного участка – 0,001 га Максимальная площадь земельного участка – 0,4 га.	Этажность: 3 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 70%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
5	Амбулаторное ветеринарное обслуживание 3.10.1 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных.	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га Максимальная площадь земельного участка – 0,2 га.	Этажность: 2 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 70%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.

6	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) 4.2 Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра.	Минимальная площадь земельного участка – 0,2 га Максимальная площадь земельного участка – 1,5 га.	Этажность: 3 этажа Максимальная площадь объекта торговли: 5000 м^2 Максимальный процент застройки земельного участка: 50%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
7	Рынки 4.3 Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка.	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га Максимальная площадь земельного участка – 0,2 га.	Этажность: 3 этажа Максимальная площадь объекта торговли: 200 м^2 Максимальный процент застройки земельного участка: 50%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.

8	Магазины 4.4 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га Максимальная площадь земельного участка – 0,2 га.	Этажность: 3 этажа Максимальная площадь объекта торговли: 1500 м^2 Максимальный процент застройки земельного участка: 50%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
9	Банковская и страховая деятельность 4.5 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги.	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га Максимальная площадь земельного участка – 0,1 га.	Этажность: 3 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 60%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.

10	Общественное питание 4.6 Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га Максимальная площадь земельного участка – 0,4 га.	Этажность: 3 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 50%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
11	Обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.2 Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях.	Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га Максимальная площадь земельного участка – 5 га.	Этажность: 3 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 70%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.

12	Площадки для занятий спортом 5.1.3 Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры).	Минимальная площадь земельного участка – 0,005 га Максимальная площадь земельного участка – 5 га.	Не устанавливается.	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
13	Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3 Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий.	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га Максимальная площадь земельного участка – 0,5 га.	Этажность: 3 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 80%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м. - для пожарного депо от границ земельного участка – 10 м;	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.

				- для пожарного депо от границ красной линии – не устанавливается.	
14	Историко-культурная деятельность 9.3 Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм.	Не устанавливается.			
15	Улично-дорожная сеть 12.0.1 Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и	Не устанавливается.			

	пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.		
16	Благоустройство территории 12.0.2 Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.	Не устанавливается.	Минимальный процент озеленения: для бульваров – 70%, для сквера – 60%. с учетом ст. 63 настоящего регламента. Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента.

Вспомогательные виды разрешенного использования

№	Наименование ВРИ и код	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельных участков (м)	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства *
1	Размещение гаражей для собственных нужд 2.7.2 Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации.	Не устанавливается.	Этажность: 1 Максимальный процент застройки земельного участка: 20%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
2	Коммунальное обслуживание 3.1 Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и	Минимальная площадь земельного участка – 0,001 га.	Этажность: 3 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 40%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м;	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со

	юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2.	Максимальная площадь земельного участка – 3,0 га		- от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
3	Служебные гаражи 4.9 Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо.	Не устанавливается.	Этажность: 1 Максимальный процент застройки земельного участка: 20%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.

Условно-разрешенные виды использования

№	Наименование ВРИ и код	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельных участков (м)	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства *
1	Коммунальное обслуживание 3.1 Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2.	Минимальная площадь земельного участка – 0,001 га. Максимальная площадь земельного участка – 3,0 га	Этажность: 3 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 50%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
2	Социальное обслуживание 3.2 Размещение зданий, предназначенных для оказания	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га.	Этажность: 3 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 50%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м;	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со

	гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4.	Максимальная площадь земельного участка – 0,5 га.		- от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
3	Бытовое обслуживание 3.3 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га. Максимальная площадь земельного участка – 5,0 га.	Этажность: 3 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 40%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
4	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.1	Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га	Этажность: 3 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 60%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м;	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62

	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства кр.ови, клинические лаборатории)	Максимальная площадь земельного участка – 0,5 га. 0,1 га на 100 посещений в смену, но не менее 0,2 га для амбулаторно-поликлинических организаций (кроме встроенных в здания другого назначения).		- от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
5	Осуществление религиозных обрядов 3.7.1 Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги).	Минимальная площадь земельного участка – 0,06 га. Максимальная площадь земельного участка – 1,5 га.	Предельная высота здания: 50 м Максимальный процент застройки земельного участка: 70%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
6	Стоянка транспортных средств 4.9.2	Минимальная площадь	Этажность: 1 Максимальный процент застройки земельного	Минимальный отступ:	Требования к стоянкам автомобилей в

	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок.	земельного участка – 0,04 га Максимальная площадь земельного участка – 0,2 га.	участка (надземной части): 80% Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0 х 3,6 м.	- от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
7	Связь 6.8 Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3..	Минимальная площадь земельного участка – 0,001 га Максимальная площадь земельного участка – 0,2 га.	Не устанавливается.		Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
8	Стоянки транспорта общего пользования 7.2.3 Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га	Этажность: 1 этаж Максимальный процент застройки земельного участка: 20%	Не устанавливается.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62

	перевозки людей по установленному маршруту.	Максимальная площадь земельного участка – 0,2 га.			настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
9	Общее пользование водными объектами 11.1 Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством).	Не устанавливается.			
10	Специальное пользование водными объектами	Не устанавливается.			

	11.2 Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов).	

1. Требования к архитектурно-градостроительному облику распространяются на объекты капитального строительства и территории, полностью или частично размещаемые в пределах частей земельных участков, расположенных в границах территорий, в соответствии с картой градостроительного зонирования с установлением территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

2. Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории участков зоны – V.

3. Установление ВРИ «Связь – 6.8, Коммунальное обслуживание – 3.1., Стоянки транспорта общего пользования – 7.2.3., Стоянка транспортных средств – 4.9.2., Служебные гаражи – 4.9., Размещение гаражей для собственных нужд – 2.7.2.» в территориальных зонах жилой застройки возможно с учетом соблюдения санитарно- эпидемиологических требований и технических регламентов.

КРТ-ЖЗ-100/2– Территория комплексного развития ЖЗ-100/2

Основные виды разрешенного использования

№	Наименование ВРИ и код	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельных участков (м)	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства *
1	Для индивидуального жилищного строительства 2.1 Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание	Для вновь образуемого земельного участка: минимальная площадь земельного участка – 0,1 га. Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га. При объединении земельных участков, минимальная площадь вновь образованного земельного	Этажность: 3 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 60%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м. - от границ лесных насаждений - в соответствии со ст. 43.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.

	сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек.	участка - 0,06 га. Максимальная площадь земельного участка – 0,2 га			
2	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1 Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома.	Минимальная площадь земельного участка – 0,15 га. Минимальная площадь земельного участка при реконструкции – Не устанавливается. Максимальная площадь земельного участка – не устанавливается.	Количество этажей: 4 Размещение высотных акцентов – жилых и многофункциональных зданий этажностью не более пяти этажей – на территории малоэтажной застройки предусматривают на перекрестках автомобильных дорог местного, главных улиц и на площадях с выделением земельного участка. Процентное соотношение площади застройки композиционными доминантами следует принимать не более 15 % общей площади застройки территории. Максимальный процент застройки земельного участка: 50%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м. - от границ лесных насаждений - в соответствии со ст. 43.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.

3	Блокированная жилая застройка 2.3 Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха.	Минимальная площадь земельного участка для блокированного с другим жилым домом – 0,015 га. Максимальная площадь земельного участка для блокированного с другим жилым домом – не устанавливается. Минимальная площадь земельного участка для блокированного с другими жилыми домами – 0,015 га. Максимальная площадь земельного участка для блокированного с другими жилыми домами – не устанавливается.	Этажность: 3 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 50%	- от смежных границ блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами): 0 м - от фронтальной границы – 5 м; - от тыльной границы блокированного с другими жилыми домами: 3 м - от границ лесных насаждений - в соответствии со ст. 43.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
4	Среднеэтажная жилая застройка 2.5 Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок;	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га. Максимальная площадь земельного участка – 0,1 га.	Количество этажей: 5 этажей Размещение высотных акцентов – жилых и многофункциональных зданий этажностью не более семи этажей – на территории малоэтажной	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м;	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента.

	обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома.		застройки предусматривают на перекрестках автомобильных дорог местного, главных улиц и на площадях с выделением земельного участка. Процентное соотношение площади застройки композиционными доминантами следует принимать не более 15 % общей площади застройки территории. Максимальный процент застройки земельного участка: 15%	- от иных границ – 3 м. - от границ лесных насаждений - в соответствии со ст. 43.	Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
5	Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций,	Минимальная площадь земельного участка – 0,001 га. Максимальная площадь земельного участка – 0,2 га.	Этажность: 3 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 40%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63

	канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега).				настоящего регламента.
6	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 3.1.2 Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг.	Минимальная площадь земельного участка – 0,001 га. Максимальная площадь земельного участка – 0,3 га.	Этажность: 3 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 40%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
7	Бытовое обслуживание 3.3 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га. Максимальная площадь земельного участка – 5,0 га.	Этажность: 3 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 40%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в

					соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
8	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.1 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории).	Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га Максимальная площадь земельного участка – 0,5 га. 0,1 га на 100 посещений в смену, но не менее 0,2 га для амбулаторно-поликлинических организаций (кроме встроенных в здания другого назначения).	Этажность: 3 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 60%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.

9	Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом.	Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га Максимальная площадь земельного участка – не устанавливается.	Этажность: 4 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 70%	- от красной линии автомобильных дорог и главных улиц: 10 м - от красной линии улиц и проездов – не устанавливается.	Минимальный процент озеленения: 25% территории, свободной от застройки с учетом ст. 63 настоящего регламента. Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. .

10	Объекты культурно-досуговой деятельности 3.6.1 Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев.	Минимальная площадь земельного участка – 0,001 га Максимальная площадь земельного участка – 0,4 га.	Этажность: 3 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 70%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
11	Амбулаторное ветеринарное обслуживание 3.10.1 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных.	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га Максимальная площадь земельного участка – 0,2 га.	Этажность: 2 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 70%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.

12	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) 4.2 Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра.	Минимальная площадь земельного участка – 0,2 га Максимальная площадь земельного участка – 1,5 га.	Этажность: 3 этажа Максимальная площадь объекта торговли: 5000 м^2 Максимальный процент застройки земельного участка: 50%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
13	Рынки 4.3 Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка.	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га Максимальная площадь земельного участка – 0,2 га.	Этажность: 3 этажа Максимальная площадь объекта торговли: 200 м^2 Максимальный процент застройки земельного участка: 50%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.

14	Магазины 4.4 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га Максимальная площадь земельного участка – 0,2 га.	Этажность: 3 этажа Максимальная площадь объекта торговли: 1500 м^2 Максимальный процент застройки земельного участка: 50%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
15	Банковская и страховая деятельность 4.5 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги.	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га Максимальная площадь земельного участка – 0,1 га.	Этажность: 3 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 60%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.

16	Общественное питание 4.6 Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га Максимальная площадь земельного участка – 0,4 га.	Этажность: 3 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 50%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
17	Обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.2 Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях.	Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га Максимальная площадь земельного участка – 5 га.	Этажность: 3 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 70%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.

18	Площадки для занятий спортом 5.1.3 Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры).	Минимальная площадь земельного участка – 0,005 га Максимальная площадь земельного участка – 5 га.	Не устанавливается.	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
19	Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3 Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий.	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га Максимальная площадь земельного участка – 0,5 га.	Этажность: 3 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 80%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м. - для пожарного депо от границ земельного участка – 10 м;	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.

				- для пожарного депо от границ красной линии – не устанавливается.	
20	Историко-культурная деятельность 9.3 Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм.	Не устанавливается.			

21	Улично-дорожная сеть 12.0.1 Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.	Не устанавливается.	
22	Благоустройство территории 12.0.2 Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и	Не устанавливается.	Минимальный процент озеленения: для бульваров – 70%, для сквера – 60%. с учетом ст. 63 настоящего регламента. Требования к стоянкам

	указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.		автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента.

Вспомогательные виды разрешенного использования

№	Наименование ВРИ и код	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельных участков (м)	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства *
1	Размещение гаражей для собственных нужд 2.7.2 Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации.	Не устанавливается.	Этажность: 1 Максимальный процент застройки земельного участка: 20%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63

					настоящего регламента.
2	Коммунальное обслуживание 3.1 Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2.	Минимальная площадь земельного участка – 0,001 га. Максимальная площадь земельного участка – 3,0 га	Этажность: 3 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 40%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
3	Служебные гаражи 4.9 Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо.	Не устанавливается.	Этажность: 1 Максимальный процент застройки земельного участка: 20%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.

Условно-разрешенные виды использования

№	Наименование ВРИ и код	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельных участков (м)	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства *
1	Коммунальное обслуживание 3.1 Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2.	Минимальная площадь земельного участка – 0,001 га. Максимальная площадь земельного участка – 3,0 га.	Этажность: 3 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 50%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
2	Социальное обслуживание 3.2 Размещение зданий, предназначенных для оказания	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га.	Этажность: 3 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 50%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м;	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со

	гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4.	Максимальная площадь земельного участка – 0,5 га.		- от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
3	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.1 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории).	Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га Максимальная площадь земельного участка – 0,5 га. 0,1 га на 100 посещений в смену, но не менее 0,2 га для амбулаторно-поликлинических организаций (кроме встроенных в здания другого назначения).	Этажность: 3 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 60%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
4	Осуществление религиозных обрядов	Минимальная площадь	Предельная высота здания: 50 м	Минимальный отступ:	Требования к стоянкам

	3.7.1 Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги).	земельного участка – 0,06 га. Максимальная площадь земельного участка – 1,5 га.	Максимальный процент застройки земельного участка: 70%	- от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
5	Стоянка транспортных средств 4.9.2 Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок.	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га Максимальная площадь земельного участка – 0,2 га.	Этажность: 1 Максимальный процент застройки земельного участка (надземной части): 80% Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0 х 3,6 м.	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
6	Связь 6.8 Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения,	Минимальная площадь	Не устанавливается.		Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со

	включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3.	земельного участка – 0,001 га Максимальная площадь земельного участка – 0,2 га.			ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
7	Стоянки транспорта общего пользования 7.2.3 Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га Максимальная площадь земельного участка – 0,2 га.	Этажность: 1 этаж Максимальный процент застройки земельного участка: 20%	Не устанавливается.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
8	Общее пользование водными объектами 11.1 Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для	Не устанавливается.			

	осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством).	
9	Специальное пользование водными объектами 11.2 Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов).	Не устанавливается.

1. Требования к архитектурно-градостроительному облику распространяются на объекты капитального строительства и территории, полностью или частично размещаемые в пределах частей земельных участков, расположенных в границах территорий, в

соответствии с картой градостроительного зонирования с установлением территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

2. Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории участков зоны – V.

3. Установление ВРИ «Связь – 6.8, Коммунальное обслуживание – 3.1., Стоянки транспорта общего пользования – 7.2.3., Стоянка транспортных средств – 4.9.2., Служебные гаражи – 4.9., Размещение гаражей для собственных нужд – 2.7.2.» в территориальных зонах жилой застройки возможно с учетом соблюдения санитарно- эпидемиологических требований и технических регламентов.

КРТ-ОЗ-200 – ТЕРРИТОРИЯ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ ОЗ-200

Основные виды разрешенного использования

№	Наименование ВРИ и код	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельных участков (м)	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства *
1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1 Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских	Минимальная площадь земельного участка – 0,15 га. Минимальная площадь земельного участка при реконструкции	Количество этажей: 4 Размещение высотных акцентов – жилых и многофункциональных зданий этажностью не более пяти этажей – на территории малоэтажной	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента.

	площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома.	– Не устанавливается. Максимальная площадь земельного участка – не устанавливается.	застройки предусматривают на перекрестках автомобильных дорог местного, главных улиц и на площадях с выделением земельного участка. Процентное соотношение площади застройки композиционными доминантами следует принимать не более 15 % общей площади застройки территории. Максимальный процент застройки земельного участка: 50%	- от границ лесных насаждений - в соответствии со ст. 43	Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
2	Блокированная жилая застройка 2.3 Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и	Минимальная площадь земельного участка для блокированного с другим жилым домом – 0,015 га. Максимальная площадь земельного участка для блокированного с другим жилым	Этажность: 3 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 50%	- от смежных границ блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами): 0 м - от фронтальной границы – 5 м; - от тыльной границы блокированного с	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63

	иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха.	домом – не устанавливается. Минимальная площадь земельного участка для блокированного с другими жилыми домами – 0,015 га. Максимальная площадь земельного участка для блокированного с другими жилыми домами – Не устанавливается.		другими жилыми домами: 3 м - от границ лесных насаждений - в соответствии со ст. 43.	настоящего регламента.
3	Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных	Минимальная площадь земельного участка – 0,001 га. Максимальная площадь земельного участка – 0,2 га.	Этажность: 3 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 40%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со

	подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)				ст. 63 настоящего регламента.
4	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 3.1.2 Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг.	Минимальная площадь земельного участка – 0,001 га. Максимальная площадь земельного участка – 0,3 га.	Этажность: 3 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 40%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
5	Дома социального обслуживания 3.2.1 Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га. Максимальная площадь земельного участка – 2,5 га.	Этажность: 3 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 40%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного

	размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами.				участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
6	Оказание социальной помощи населению 3.2.2 Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам.	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га. Максимальная площадь земельного участка – 0,5 га.	Этажность: 3 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 60%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.
7	Оказание услуг связи 3.2.3 Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи.	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га. Максимальная площадь	Этажность: 3 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 60%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ –	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента.

		земельного участка – 0,5 га.		3 м.	Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
8	Общежития 3.2.4 Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7.	Минимальная площадь земельного участка – 0,15 га. Максимальная площадь земельного участка – 2,5 га.	Этажность: 4 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 60%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
9	Бытовое обслуживание 3.3 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские,	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га. Максимальная площадь земельного участка – 5,0 га.	Этажность: 3 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 40%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению

	прачечные, химчистки, похоронные бюро).				земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
10	Амбулаторно- поликлиническое обслуживание 3.4.1 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории).	Минимальная площадь земельного участка – 0,2 га. Максимальная площадь земельного участка – 1,0 га.	Этажность: 3 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 70%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
11	Стационарное медицинское обслуживание 3.4.2 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание	Минимальная площадь земельного участка – 0,2 га. Максимальная площадь земельного участка – 10,0 га.	Этажность: 3 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 50%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в

	услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации.				соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
12	Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом.	Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га Максимальная площадь земельного участка – не устанавливается.	Этажность: 4 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 70%	- от красной линии автомобильных дорог и главных улиц: 10 м - от красной линии улиц и проездов – не устанавливается.	Минимальный процент озеленения: 25% территории, свободной от застройки с учетом ст. 63 настоящего регламента. Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. .
13	Среднее и высшее профессиональное образование 3.5.2 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи,	Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га Максимальная площадь земельного участка – 7,0 га.	Этажность: 3 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 70%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Минимальный процент озеленения: 50% территории, свободной от застройки

	художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом.				с учетом ст. 63 настоящего регламента. Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента.
		Зоны образовательных организаций высшего образования (учебная зона) на 1 тыс. студентов, га: университеты, технические образовательные организации высшего образования - 4-7; сельскохозяйственные - 5-7; медицинские, фармацевтические - 3-5; экономические, педагогические,			

		культуры, искусства, архитектуры - 2-4; институты повышения квалификации и образовательные организации высшего образования с заочной формой обучения - соответственно их профилю с коэффициентом 0,5; специализированная зона - по заданию на проектирование; спортивная зона - 1-2; зона студенческих общежитий - 1,5-3. Образовательные организации высшего образования в области физической			

		культуры и спорта проектируются по заданию на проектирование			
14	Объекты культурно-досуговой деятельности 3.6.1 Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев.	Минимальная площадь земельного участка – 0,001 га Максимальная площадь земельного участка – 1,5 га.	Этажность: 3 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 70%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
15	Парки культуры и отдыха 3.6.2 Размещение парков культуры и отдыха	Не устанавливается.			
16	Цирки и зверинцы 3.6.3 Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе.	Минимальная площадь земельного участка – 0,001 га Максимальная площадь земельного участка – 40,0 га.	Этажность: 3 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 70%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению

					земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
17	Религиозное использование 3.7 Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2.	Минимальная площадь земельного участка – 0,06 га. Максимальная площадь земельного участка – 1,0 га.	Предельная высота здания: 50 м Максимальный процент застройки земельного участка: 70%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
18	Общественное управление 3.8 Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2.	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га Максимальная площадь земельного участка – 0,3 га.	Этажность: 3 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 60%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в

					соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
19	Обеспечение научной деятельности 3.9 Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3.	Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га Максимальная площадь земельного участка – 5,0 га.	Этажность: 3 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 50%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
20	Амбулаторное ветеринарное обслуживание 3.10.1. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных.	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га Максимальная площадь земельного участка – 0,2 га.	Этажность: 2 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 70%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63

					настоящего регламента.
21	Деловое управление 4.1 Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности).	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га Максимальная площадь земельного участка – 1,0 га.	Этажность: 3 этажа Максимальный процент застройки надземной части земельного участка: 70% Максимальный процент застройки подземной части земельного участка: 100%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
22	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) 4.2 Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок	Минимальная площадь земельного участка – 0,2 га Максимальная площадь земельного участка – 2,0 га.	Этажность: 4 этажа Максимальная площадь объекта торговли: 5500 м^2 Максимальный процент застройки надземной части земельного участка: 60% Максимальный процент застройки подземной части земельного участка: 100%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63

	для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра.				настоящего регламента.
23	Магазины 4.4 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га Максимальная площадь земельного участка – 0,4 га.	Этажность: 3 этажа Максимальная площадь объекта торговли: 1500 м^2 Максимальный процент застройки надземной части земельного участка: 60% Максимальный процент застройки подземной части земельного участка: 100%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
24	Банковская и страховая деятельность 4.5 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги.	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га Максимальная площадь земельного участка – 0,3 га.	Этажность: 3 этажа Максимальный процент застройки надземной части земельного участка: 60% Максимальный процент застройки подземной части земельного участка: 100%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63

					настоящего регламента.
25	Общественное питание 4.6 Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га Максимальная площадь земельного участка – 0,4 га.	Этажность: 3 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 50%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
26	Гостиничное обслуживание 4.7 Размещение гостиниц.	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га Максимальная площадь земельного участка – 1,5 га.	Этажность: 3 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 60%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.

27	Обеспечение дорожного отдыха 4.9.1.2 Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса.	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га Максимальная площадь земельного участка – 0,5 га.	Этажность: 3 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 50%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
28	Выставочно-ярмарочная деятельность 4.10 Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий).	Минимальная площадь земельного участка – 0,5 га Максимальная площадь земельного участка – 10,0 га.	Этажность: 3 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 50%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.

29	Обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.2 Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях.	Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га Максимальная площадь земельного участка – 5 га.	Этажность: 3 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 70%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
30	Площадки для занятий спортом 5.1.3 Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры).	Минимальная площадь земельного участка – 0,005 га Максимальная площадь земельного участка – 5 га.	Не устанавливается.	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.

31	Обслуживание перевозок пассажиров 7.2.2 Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6.	Минимальная площадь земельного участка – 0,005 га Максимальная площадь земельного участка – 0,5 га.	Этажность: 3 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 60%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
32	Стоянки транспорта общего пользования 7.2.3 Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту.	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га Максимальная площадь земельного участка – 0,5 га.	Этажность: 1 этаж Максимальный процент застройки земельного участка: 80%	Не устанавливается.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.

33	Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3 Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий.	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га Максимальная площадь земельного участка – 0,5 га.	Этажность: 3 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 80%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м. - для пожарного депо от границ земельного участка – 10 м; - для пожарного депо от границ красной линии – не устанавливается.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
34	Историко-культурная деятельность 9.3 Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность,	Не устанавливается.			

	являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм.	
35	Общее пользование водными объектами 11.1 Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	Не устанавливается.
36	Специальное пользование водными объектами 11.2 Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования	Не устанавливается.

	(забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов).		
37	Улично-дорожная сеть 12.0.1 Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.	Не устанавливается.	
38	Благоустройство территории 12.0.2 Размещение декоративных, технических, планировочных,	Не устанавливается.	Минимальный процент озеленения: для бульваров – 70%,

	конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.		для сквера – 60%. с учетом ст. 63 настоящего регламента. Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента.

Вспомогательные виды разрешенного использования

№	Наименование ВРИ и код	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельных участков (м)	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства *
1	Хранение автотранспорта 2.7.1 Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	Минимальная площадь земельного участка – 0,15 га. Минимальная площадь земельного участка при реконструкции – 0,05 га. Максимальная площадь земельного участка – 2,5 га.	Количество этажей: 1 Максимальный процент застройки надземной части земельного участка: 80% Максимальный процент застройки подземной части земельного участка: 100%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
2	Служебные гаражи 4.9	Не устанавливается.	Количество этажей: 2	Минимальный отступ:	Требования к стоянкам автомобилей в

	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо.		Максимальный процент застройки земельного участка: 30%	- от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
3	Стоянка транспортных средств 4.9.2 Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок.	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га Максимальная площадь земельного участка – 0,2 га.	Этажность: Не устанавливается. Максимальный процент застройки земельного участка (надземной части): 80% Габариты машино-места - 5,3х2,5 м, для инвалидов, пользующихся креслами-колясками - 6,0 х 3,6 м.	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.

Условно-разрешенные виды использования

№	Наименование ВРИ и код	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельных участков (м)	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства *
1	Для индивидуального жилищного строительства 2.1 Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для	Для вновь образуемого земельного участка: минимальная площадь земельного участка – 0,1 га. Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га. При объединении земельных участков, минимальная площадь	Этажность: 3 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 60%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м. - от границ лесных насаждений - в соответствии со ст. 43.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.

	собственных нужд и хозяйственных построек.	вновь образованного земельного участка - 0,06 га. Максимальная площадь земельного участка – не устанавливается.			
2	Рынки 4.3 Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка.	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га Максимальная площадь земельного участка – 1,0 га.	Этажность: 3 этажа Максимальная площадь объекта торговли: 2000 м^2 Максимальный процент застройки земельного участка: 50%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
3	Автомобильные мойки 4.9.1.3 Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли.	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га Максимальная площадь	Этажность: 2 Максимальный процент застройки земельного участка: 70%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ –	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента.

		земельного участка – 0,5 га.		3 м.	Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
4	Связь 6.8 Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3.	Минимальная площадь земельного участка – 0,001 га Максимальная площадь земельного участка – 0,2 га.	Не устанавливается.		Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
5	Склады 6.9 Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на	Минимальная площадь земельного участка – 0,06 га Максимальная площадь земельного участка – 0,2 га.	Предельная высота здания: 15 м. Максимальный процент застройки земельного участка: 70%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению

	которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов.				земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.

1. Требования к архитектурно-градостроительному облику распространяются на объекты капитального строительства и территории, полностью или частично размещаемые в пределах частей земельных участков, расположенных в границах территорий, в соответствии с картой градостроительного зонирования с установлением территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

2. Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории участков зоны – V.

3. Установление ВРИ «Хранение автотранспорта – 2.7.1; Размещение гаражей для собственных нужд – 2.7.2; Коммунальное обслуживание – 3.1; Бытовое обслуживание – 3.3; Служебные гаражи – 4.9; Стоянка транспортных средств – 4.9.2; Связь – 6.8; Обслуживание перевозок пассажиров – 7.2.2; Стоянки транспорта общего пользования – 7.2.3» в территориальных зонах жилой застройки возможно с учетом соблюдения санитарно-эпидемиологических требований и технических регламентов.

КРТ-РЗ-602 – ТЕРРИТОРИЯ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ РЗ-602

Основные виды разрешенного использования

№	Наименование ВРИ и код	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельных участков (м)	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства *
1	Для индивидуального жилищного строительства 2.1 Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание	Для вновь образуемого земельного участка: минимальная площадь земельного участка – 0,1 га. Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га. При объединении земельных	Этажность: 3 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 60%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м. - от границ лесных насаждений - в соответствии со ст. 43	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.

	сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек.	участков, минимальная площадь вновь образованного земельного участка - 0,06 га. Максимальная площадь земельного участка – не устанавливается.			
2	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка 2.1.1 Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном	Минимальная площадь земельного участка – 0,15 га. Минимальная площадь земельного участка при реконструкции – Не устанавливается. Максимальная площадь земельного участка – не устанавливается.	Количество этажей: 4 Размещение высотных акцентов – жилых и многофункциональных зданий этажностью не более пяти этажей – на территории малоэтажной застройки предусматривают на перекрестках автомобильных дорог местного, главных улиц и на площадях с выделением земельного участка. Процентное соотношение	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м. - от границ лесных насаждений - в соответствии со ст. 43.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.

	многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома.		площади застройки композиционными доминантами следует принимать не более 15 % общей площади застройки территории. Максимальный процент застройки земельного участка: 50%		
3	Блокированная жилая застройка 2.3 Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха.	Минимальная площадь земельного участка для блокированного с другим жилым домом – 0,015 га. Максимальная площадь земельного участка для блокированного с другим жилым домом – не устанавливается. Минимальная площадь земельного участка для	Этажность: 3 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 50%	- от смежных границ блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами): 0 м - от фронтальной границы – 5 м; - от тыльной границы блокированного с другими жилыми домами: 3 м - от границ лесных насаждений - в соответствии	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.

		блокированного с другими жилыми домами – 0,015 га. Максимальная площадь земельного участка для блокированного с другими жилыми домами – не устанавливается.		со ст. 43.	
4	Предоставление коммунальных услуг 3.1.1 Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега).	Минимальная площадь земельного участка – 0,001 га. Максимальная площадь земельного участка – 0,2 га.	Этажность: 3 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 40%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
5	Административные здания	Минимальная	Этажность: 3 этажа	Минимальный	Требования к

	организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 3.1.2 Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг.	площадь земельного участка – 0,001 га. Максимальная площадь земельного участка – 0,3 га.	Максимальный процент застройки земельного участка: 40%	отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
6	Дома социального обслуживания 3.2.1 Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами.	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га. Максимальная площадь земельного участка – 2,5 га.	Этажность: 3 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 40%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
7	Оказание социальной помощи населению	Минимальная площадь	Этажность: 3 этажа Максимальный процент	Минимальный отступ:	Требования к стоянкам автомобилей в

	3.2.2 Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам.	земельного участка – 0,04 га. Максимальная площадь земельного участка – 0,5 га.	застройки земельного участка: 60%	- от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
8	Оказание услуг связи 3.2.3 Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи.	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га. Максимальная площадь земельного участка – 0,5 га.	Этажность: 3 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 60%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63

					настоящего регламента.
9	Общежития 3.2.4 Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7.	Минимальная площадь земельного участка – 0,15 га. Максимальная площадь земельного участка – 2,5 га.	Этажность: 4 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 60%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
10	Бытовое обслуживание 3.3 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га. Максимальная площадь земельного участка – 5,0 га.	Этажность: 3 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 40%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.

11	Амбулаторно- поликлиническое обслуживание 3.4.1 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории).	Минимальная площадь земельного участка – 0,2 га. Максимальная площадь земельного участка – 1,0 га.	Этажность: 3 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 70%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
12	Стационарное медицинское обслуживание 3.4.2 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации.	Минимальная площадь земельного участка – 0,2 га. Максимальная площадь земельного участка – 10,0 га.	Этажность: 5 этажей Максимальный процент застройки земельного участка: 60%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.

13	Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом.	Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га Максимальная площадь земельного участка – не устанавливается.	Этажность: 4 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 70%	- от красной линии автомобильных дорог и главных улиц: 10 м - от красной линии улиц и проездов – не устанавливается.	Минимальный процент озеленения: 25% территории, свободной от застройки с учетом ст. 63 настоящего регламента. Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента.
14	Среднее и высшее профессиональное образование 3.5.2 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и	Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га Максимальная площадь земельного участка – 7,0 га. Зоны образовательных организаций	Этажность: 3 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 70%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Минимальный процент озеленения: 50% территории, свободной от застройки с учетом ст. 63 настоящего регламента. Требования к стоянкам

	повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом.	высшего образования (учебная зона) на 1 тыс. студентов, га: университеты, технические образовательные организации высшего образования - 4-7; сельскохозяйственные - 5-7; медицинские, фармацевтические - 3-5; экономические, педагогические, культуры, искусства, архитектуры - 2-4; институты повышения квалификации и образовательные организации высшего образования с заочной формой обучения - соответственно их профилю с коэффициентом 0,5;			автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. .

		специализированная зона - по заданию на проектирование; спортивная зона - 1-2; зона студенческих общежитий - 1,5-3. Образовательные организации высшего образования в области физической культуры и спорта проектируются по заданию на проектирование			
15	Объекты культурно-досуговой деятельности 3.6.1 Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев.	Минимальная площадь земельного участка – 0,001 га Максимальная площадь земельного участка – 1,5 га.	Этажность: 5 этажей Максимальный процент застройки земельного участка: 70%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего

					регламента.
16	Парки культуры и отдыха 3.6.2 Размещение парков культуры и отдыха.	Не устанавливается.			
17	Цирки и зверинцы 3.6.3 Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе.	Минимальная площадь земельного участка – 0,001 га Максимальная площадь земельного участка – 2,0 га.	Этажность: 3 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 70%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
18	Религиозное использование 3.7 Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1-3.7.2.	Минимальная площадь земельного участка – 0,06 га. Максимальная площадь земельного участка – 0,2 га.	Предельная высота здания: 50 м Максимальный процент застройки земельного участка: 70%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со

					ст. 63 настоящего регламента.
19	Общественное управление 3.8 Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2.	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га Максимальная площадь земельного участка – 0,3 га.	Этажность: 3 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 60%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
20	Амбулаторное ветеринарное обслуживание 3.10.1 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных.	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га Максимальная площадь земельного участка – 0,2 га.	Этажность: 2 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 70%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего

					регламента.
21	Деловое управление 4.1 Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности).	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га Максимальная площадь земельного участка – 1,0 га.	Этажность: 3 этажа Максимальный процент застройки надземной части земельного участка: 70% Максимальный процент застройки подземной части земельного участка: 100%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
22	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) 4.2 Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и	Минимальная площадь земельного участка – 0,2 га Максимальная площадь земельного участка – 2,0 га.	Этажность: 4 этажа Максимальная площадь объекта торговли: 5500 м^2 Максимальный процент застройки надземной части земельного участка: 60% Максимальный процент застройки подземной части земельного участка: 100%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.

	посетителей торгового центра.				
23	Магазины 4.4 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га Максимальная площадь земельного участка – 0,4 га.	Этажность: 3 этажа Максимальная площадь объекта торговли: 1500 м^2 Максимальный процент застройки надземной части земельного участка: 60% Максимальный процент застройки подземной части земельного участка: 100%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
24	Банковская и страховая деятельность 4.5 Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги.	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га Максимальная площадь земельного участка – 0,3 га.	Этажность: 3 этажа Максимальный процент застройки надземной части земельного участка: 60% Максимальный процент застройки подземной части земельного участка: 100%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
25	Общественное питание	Минимальная	Этажность: 3 этажа	Минимальный	Требования к

	4.6 Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).	площадь земельного участка – 0,04 га Максимальная площадь земельного участка – 0,4 га.	Максимальный процент застройки земельного участка: 50%	отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
26	Гостиничное обслуживание 4.7 Размещение гостиниц.	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га Максимальная площадь земельного участка – 7,0 га.	Этажность: 5 этажей Максимальный процент застройки земельного участка: 70%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
27	Развлекательные мероприятия 4.8.1 Размещение зданий и сооружений,	Минимальная площадь	Этажность: 3 этажа Максимальный процент	Минимальный отступ:	Требования к стоянкам автомобилей в

	предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок.	земельного участка – 0,04 га Максимальная площадь земельного участка – 1,5 га.	застройки земельного участка: 60%	- от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
28	Обеспечение дорожного отдыха 4.9.1.2 Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса.	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га Максимальная площадь земельного участка – 0,5 га.	Этажность: 3 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 50%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
29	Выставочно-ярмарочная деятельность 4.10 Размещение объектов капитального строительства, сооружений,	Минимальная площадь земельного участка – 0,5 га	Этажность: 3 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 50%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м;	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62

	предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий).	Максимальная площадь земельного участка – 10,0 га.		- от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
30	Обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.2 Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях.	Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га Максимальная площадь земельного участка – 5,0 га.	Этажность: 3 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 70%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
31	Площадки для занятий спортом 5.1.3 Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	Минимальная площадь земельного участка – 0,005 га Максимальная площадь	Не устанавливается.	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м;	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента.

		земельного участка – 5,0 га.		- от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
32	Оборудованные площадки для занятий спортом 5.1.4 Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища).	Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га Максимальная площадь земельного участка – 3,0 га.	Этажность: 3 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 70%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
33	Водный спорт 5.1.5 Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря).	Минимальная площадь земельного участка – 0,01 га Максимальная площадь земельного участка – 0,3 га.	Этажность: 3 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 60%	Минимальный отступ – 3м;	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению

					земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
34	Спортивные базы 5.1.7 Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц.	Не устанавливается.	Этажность: 3 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 60%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Минимальный процент озеленения: 30% с учетом ст. 63 настоящего регламента. Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента.
35	Природно-познавательный туризм 5.2 Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых	Не устанавливается.			Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со

	природоохранных и природовосстановительных мероприятий.				ст. 63 настоящего регламента.
36	Туристическое обслуживание 5.2.1 Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей.	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га Максимальная площадь земельного участка – 5 га.	Этажность: 5 этажей Максимальный процент застройки земельного участка: 70%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
37	Причалы для маломерных судов 5.4 Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов.	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га Максимальная площадь земельного участка – 0,5 га.	Предельная высота здания: 30 метров Максимальный процент застройки земельного участка: 70%	Минимальный отступ: 3м;	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего

					регламента.
38	Поля для гольфа или конных прогулок 5.5 Обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун.	Не устанавливается.			
39	Курортная деятельность 9.2 Использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта.	Не устанавливается.			

40	Санаторная деятельность 9.2.1 Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей.	Минимальная площадь земельного участка – 0,2 га Максимальная площадь земельного участка – 10,0 га.	Этажность: 5 этажей Максимальный процент застройки земельного участка: 60%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
41	Историко-культурная деятельность 9.3 Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также	Не устанавливается.			

	хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм.	
42	Водные объекты 11.0 Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты.	Не устанавливается.
43	Общее пользование водными объектами 11.1 Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством).	Не устанавливается.
44	Улично-дорожная сеть 12.0.1 Размещение объектов улично-	Не устанавливается.

	дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.		
45	Благоустройство территории 12.0.2 Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов.	Не устанавливается.	Минимальный процент озеленения: для бульваров – 70%, для сквера – 60%. с учетом ст. 63 настоящего регламента. Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62

			настоящего регламента.

Вспомогательные виды разрешенного использования

№	Наименование ВРИ и код	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельных участков (м)	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства *
1	Хранение автотранспорта 2.7.1 Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9.	Минимальная площадь земельного участка – 0,15 га. Минимальная площадь земельного участка при реконструкции – 0,05 га. Максимальная площадь земельного участка – 2,5 га.	Количество этажей: 1 Максимальный процент застройки надземной части земельного участка: 80% Максимальный процент застройки подземной части земельного участка: 100%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
2	Служебные гаражи 4.9 Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для	Не устанавливается.	Количество этажей: 2 Максимальный процент застройки земельного участка: 30%	Минимальный отступ:	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со

	хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо.			- от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
3	Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3 Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий.	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га Максимальная площадь земельного участка – 0,5 га.	Этажность: 3 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 80%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м. - для пожарного депо от границ земельного участка – 10 м; - для пожарного депо от границ красной линии – не	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.

				устанавливается.	

Условно-разрешенные виды использования

№	Наименование ВРИ и код	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельных участков (м)	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства *
1	Передвижное жилье 2.4 Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы), в том числе с возможностью подключения названных объектов к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования.	Минимальная площадь земельного участка – 0,1 га. Максимальная площадь земельного участка – 0,2 га.	Не устанавливается.		
2	Рынки 4.3	Минимальная площадь	Этажность: 3 этажа	Минимальный отступ:	Требования к стоянкам

	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка.	земельного участка – 0,04 га Максимальная площадь земельного участка – 1,0 га.	Максимальная площадь объекта торговли: 2000 м^2 Максимальный процент застройки земельного участка: 50%	- от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
3	Автомобильные мойки 4.9.1.3 Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли.	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га Максимальная площадь земельного участка – 0,5 га.	Этажность: 2 Максимальный процент застройки земельного участка: 70%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
4	Связь 6.8 Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения,	Минимальная площадь	Не устанавливается.		Требования к стоянкам автомобилей в соответствии

	включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3.	земельного участка – 0,001 га Максимальная площадь земельного участка – 0,2 га.			со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
5	Склады 6.9 Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов.	Минимальная площадь земельного участка – 0,06 га Максимальная площадь земельного участка – 0,2 га.	Предельная высота здания: 15 м. Максимальный процент застройки земельного участка: 70%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.

6	Размещение автомобильных дорог 7.2.1 Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения.	Минимальная площадь земельного участка – 0,005 га Максимальная площадь земельного участка – не устанавливается.	Этажность: 1 этаж Максимальный процент застройки земельного участка: не устанавливается.	Не устанавливается.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
7	Обслуживание перевозок пассажиров 7.2.2 Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6.	Минимальная площадь земельного участка – 0,005 га Максимальная площадь земельного участка – 0,5 га.	Этажность: 3 этажа Максимальный процент застройки земельного участка: 60%	Минимальный отступ: - от фронтальной границы – 5 м; - от границ красной линии – 3 м; - от иных границ – 3 м.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63

					настоящего регламента.
8	Стоянки транспорта общего пользования 7.2.3 Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту.	Минимальная площадь земельного участка – 0,04 га Максимальная площадь земельного участка – 0,5 га.	Этажность: 1 этаж Максимальный процент застройки земельного участка: 80%	Не устанавливается.	Требования к стоянкам автомобилей в соответствии со ст. 62 настоящего регламента. Требования к озеленению земельного участка в соответствии со ст. 63 настоящего регламента.
9	Специальное пользование водными объектами 11.2 Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов водных объектов).	Не устанавливается.			

10	Гидротехнические сооружения 11.3. Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	Не устанавливается.

Статья 61. Зоны особого градостроительного регулирования

Зоны особого градостроительного регулирования – это иные территориальные зоны, установленные в соответствии с пунктом 15 статьи 35 Градостроительного Кодекса РФ. Данные зоны выделены с учетом функциональных зон и требованиями пункта 4 статьи 30 Градостроительного Кодекса РФ о принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне.

На земельные участки, расположенные в границах зон особого градостроительного регулирования, предусматривается разработка документации по планировке территории и установление границ земельных участков:

Разработка и утверждение проекта планировки осуществляется в соответствии с генеральным планом Ушаковского МО для территории, включающей данные земельные участки.

Разработка и утверждение проекта межевания территории, приведение в соответствие с ним границ исходного земельного участка. Установление для образованных земельных участков видов разрешенного использования, соотносящихся с функциональной зоной, установленной генеральным планом, и территориальной зоной, установленной правилами землепользования и застройки.

Статья 62. Требования к стоянкам автомобилей

ормативное минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта складывается из количества машино-мест на парковочных местах для хранения индивидуального автотранспорта, расположенных на территориях общего пользования, на земельных участках, предназначенных для размещения гаражей и автостоянок, и машино-мест на земельных участках, предназначенных для жилой и нежилой застройки.

При определении расчетных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности парковками (парковочными местами) и максимально допустимого уровня их территориальной доступности были учтены уровень автомобилизации в Иркутском районном

муниципальном образовании, Региональные нормативы градостроительного проектирования Иркутской области, а также СП 42.13330.2016 (Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений») и СП 533.1325800.2024 «Градостроительство. Модели городской среды малоэтажная. Правила проектирования».

Для размещения машино-мест в населенном пункте следует предусматривать:

- объекты для хранения легковых автомобилей постоянного населения населенного пункта, расположенные вблизи от мест проживания;
- объекты для паркования легковых автомобилей постоянного и дневного населения населенного пункта при поездках с различными целями.

В зонах жилой застройки предусматриваются стоянки для хранения и паркования легковых автомобилей населения при пешеходной доступности не более 800 м, а в районах реконструкции - не более 1200 м.

В соответствии с генеральным планом Ушаковского МО жилищная обеспеченность составляет – 45,4 м2/чел.

Расчёт обеспеченности жилого дома и квартиры по уровню комфорта машино-местами необходимо осуществлять по таблицам 62.1. - 62.2.

Таблица 62.1. Структура жилищного фонда, дифференцированного по уровню комфорта

Тип жилого дома и квартиры по уровню комфорта	Норма площади жилья в расчете на одного человека, $м^2$	Формула заселения жилого дома и квартиры	Доля в общем объеме жилищного строительства, %
Бизнес-класс	45,5 и более	$k = n + 1$ $k = n + 2$	10 ----- 15
Стандартное жилье	37,2-45,4	$k = n$ $k = n + 1$	25 ----- 50
Муниципальный	20-37,1	$k = n - 1$ $k = n$	60 ----- 30
Специализированный	-	$k = n - 2$	7

		$k = n - 1$	--- 5

Примечания
1 k - общее число жилых комнат в квартире или доме; n - численность проживающих людей.
2 В числителе - на первую очередь, в знаменателе - на расчетный срок согласно 4.3.
3 Указанные нормативные показатели не являются основанием для установления нормы реального заселения.

Таблица 62.2. Необходимое количество машино-мест в зависимости от уровня комфорта жилья

Тип жилого дома по уровню комфорта	**Хранение автотранспорта, машино мест на квартиру**
1) Бизнес-класс	2,0
2) Стандартное жилье	1,2
3) Муниципальный	1,0
4) Специализированный	0

Примечания
1) Допускается размещение машино-мест для хранения индивидуального транспорта, в т. ч. для МГН, за пределами земельного участка жилой застройки в радиусе пешеходной доступности при условии организации подходов и размещения площадок отдыха в соответствии с требованиями СП 59.13330.
2) При определении общей потребности в местах для хранения следует учитывать и другие индивидуальные транспортные средства (мотоциклы, мотороллеры, мотоколяски, мопеды, велосипеды) с приведением их к одному расчетному виду (легковому автомобилю) с применением следующих коэффициентов:
- мотоциклы и мотороллеры с колясками, мотоколяски …. 0,5;
- мотоциклы и мотороллеры без колясок 0,28;
- мопеды и велосипеды ..... 0,1.

Таблица 62.3. Определение расчётных показателей минимально допустимого уровня обеспеченности парковками

Способ постановки автомобилей на стоянку	Расчетная формула	Описание формулы
1	2	3
На улицах с параллельной парковкой с одной стороны	Q = (Ly - 10)/ Lм	Ly - длина улицы в метрах;

		Lм - длина места стоянки; 10 - отступ от перекрестков с двух сторон, м
На улицах с парковением автомобилей под углом 90°, с одной стороны	Q = (Ly - 10)/ Вм	Ly - длина улицы в метрах; Вм - длина места стоянки; 10 - отступ от перекрестков с двух сторон, м

Примечание:

габариты машино-места следует принимать (с учетом минимально допустимых зазоров безопасности) - 5,3 х 2,5 м, для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0 х 3,6 м.

Стоянки автомобилей (паркинги), гаражи в малоэтажной модели среды следует располагать:

- для жителей жилого квартала и посетителей – вдоль проезжей части улиц (главных улиц) с устройством карманов для стоянки транспортных средств;
- в границах кварталов, сформированных многоквартирными домами не более 30 % площади внутриквартальных территорий;
- рядом с остановками общественного транспорта и транспортно-пересадочными узлами на отдельных земельных участках;
- для посетителей объектов коммерческой инфраструктуры– с ограничением по времени вдоль проезжей части улиц (главных улиц) в соответствии с СП 396.1325800

Количество гостевых парковочных мест (мест для временного хранения машин) должно составлять не менее 18% от показателя автомобилизации (то есть 58 мест на тысячу жителей), в радиусе пешеходной доступности не более 1,2 км.

Таблица 62.4. Минимальное количество машино-мест на приобъектных стоянках общественных зданий, учреждений, предприятий, объектов транспортного обслуживания и рекреации

Здания и сооружения, рекреационные территории, объекты отдыха	**Расчетная единица**	**Предусматривается 1 машино-место на следующее количество расчетных единиц**
Учреждения органов государственной власти, органы местного самоуправления	кв. м общей площади	220
Административно-управленческие учреждения, иностранные представительства, представительства субъектов Российской Федерации, здания и помещения общественных организаций	кв. м общей площади	120

Коммерческо-деловые центры, офисные здания и помещения, страховые компании	кв. м общей площади	60
Банки и банковские учреждения, кредитно- финансовые учреждения:		
- с операционными залами	кв. м общей площади	35
- без операционных залов	кв. м общей площади	60
Здания и комплексы многофункциональные	кв. м общей площади	100
Здания судов общей юрисдикции	Количество сотрудников, посетителей	7 на 10 работников + 1,4 на одного судью
Здания и сооружения следственных органов	количество, сотрудников	3
Образовательные организации, реализующие программы высшего образования	преподаватели, сотрудники, студенты, занятые в одну смену	4 преподавателя и сотрудника + 1 машино-место на 10 студентов
Профессиональные образовательные организации, образовательные организации искусств городского значения	преподаватели, занятые в одну смену	3
Центры обучения, самодеятельного творчества, клубы по интересам для взрослых	кв. м общей площади	25
Научно-исследовательские и проектные институты	кв. м общей площади	170
Производственные здания, коммунально-складские объекты, размещаемые в составе многофункциональных зон	работающие в двух смежных сменах, чел.	8
Объекты производственного и коммунального назначения, размещаемые на участках территорий производственных и промышленно- производственных объектов	100 чел., работающих в двух смежных сменах	10

Магазины-склады (мелкооптовой и розничной торговли, гипермаркеты)	кв. м общей площади	35
Объекты торгового назначения с широким ассортиментом товаров периодического спроса продовольственной и (или) непродовольственной групп (торговые центры, торговые комплексы, супермаркеты, универсамы, универмаги и т.п.)	кв. м общей площади	50
Специализированные магазины по продаже товаров эпизодического спроса непродовольственной группы (спортивные, автосалоны, мебельные, бытовой техники, музыкальных инструментов, ювелирные, книжные и т.п.)	кв. м общей площади	70
Рынки постоянные:		
- универсальные и непродовольственные	кв. м общей площади	40
- продовольственные и сельскохозяйственные	кв. м общей площади	50
Предприятия общественного питания периодического спроса (рестораны, кафе)	посадочные места	5
Объекты коммунально-бытового обслуживания:		
-бани	единовременные посетители	6
- ателье, фотосалоны городского значения, салоны-парикмахерские, салоны красоты, солярии, салоны моды, свадебные салоны	кв. м общей площади	15
- салоны ритуальных услуг	кв. м общей площади	25
- химчистки, прачечные, ремонтные мастерские, специализированные центры	рабочее место приемщика	2

по обслуживанию сложной бытовой техники и др.		
Гостиницы		
до «три звезды» включительно	числа номеров, числа работающих	5 номеров плюс одно машино-место на 10 работающих
от «четыре звезды» включительно	числа номеров, числа работающих	3 номера плюс одно машино-место на 10 работающих
Выставочно-музейные комплексы, музеи-заповедники, музеи, галереи, выставочные залы	единовременные посетители	8
Здания театрально-зрелищные		
1 уровня комфорта	единовременные посетители	7
2 уровня комфорта	единовременные посетители	10
3 уровня комфорта	единовременные посетители	12
Центральные, специальные и специализированные библиотеки, интернет-кафе	постоянные места	8
Объекты религиозных конфессий (церкви, костелы, мечети, синагоги и др.)	единовременные посетители	10, но не менее 10 машино-мест на объект
Досугово-развлекательные учреждения: развлекательные центры, дискотеки, залы игровых автоматов, ночные клубы	единовременные посетители	7
Бильярдные, боулинги	единовременные посетители	4
Здания и помещения медицинских организаций		

Стационары регионального, зонального, межрайонного уровня (больницы, диспансеры.	100 сотрудников	30
перинатальные центры и др.)	100 коек	30
Стационары городского, районного, участкового уровня (больницы, диспансеры, родильные дома и др.)	100 сотрудников 100 коек	12 6
Стационары, выполняющие функции больниц скорой помощи и станций скорой помощи	10,0 тыс. жителей	30
Поликлиники, в том числе амбулатории	100 сотрудников 100 посещении	12 6
Спортивные комплексы и стадионы с трибунами	места на трибунах	30
Оздоровительные комплексы (фитнес-клубы, ФОК, спортивные и тренажерные залы)		
- общей площадью менее 1,0 тыс. кв. м	кв. м общей площади	40
- общей площадью 1,0 тыс. кв. м и более	кв. м общей площади	55
Муниципальные детские физкультурно- оздоровительные объекты локального и районного уровней обслуживания:		
- тренажерные залы площадью 150 - 500 кв. м	единовременные посетители	10
- ФОК с залом площадью 1,0 тыс. - 2,0 тыс. кв. м	единовременные посетители	10
- ФОК с залом и бассейном общей площадью 2,0 тыс. - 3,0 тыс. кв. м	единовременные посетители	7
Специализированные спортивные клубы и комплексы (теннис, конный спорт, горнолыжные центры и др.)	единовременные посетители	4
Аквапарки, бассейны	единовременные посетители	7
Катки с искусственным покрытием общей площадью более 3,0 тыс. кв. м	единовременные посетители	7

Железнодорожные вокзалы	пассажиры дальнего следования в час пик	10
Автовокзалы	пассажиры в час пик	15
Аэровокзалы	пассажиры в час пик	8
Речные порты	пассажиры в час пик	9
Исправительные учреждения и центры уголовно- исполнительной системы	100 сотрудников	10
Пожарное депо (пожарный пост)	100 сотрудников	10

Примечания:

1. Максимально допустимый уровень территориальной доступности в зонах жилой застройки стоянки для хранения легковых автомобилей населения - не более 800 м., в районах реконструкции - не более 1,0 тыс. м., при условии размещения стоянок в границах жилых и общественно-деловых зон, включая размещение не менее 70% от расчетного количества машино-мест в границах земельного участка, на котором располагается многоквартирный дом.

3. В плотной городской застройке по заданию на проектирование число машино-мест может быть уменьшено не более чем на 50%.

4. На стоянках хранения легковых автомобилей рекомендуется организация не менее двух машино-мест с обустройством электрической зарядной станции (колонки) для легкового электротранспорта.

5. Минимально допустимое количество машино-мест для парковки легковых автомобилей на стоянках автомобилей, размещаемых в непосредственной близости от отдельно стоящих объектов капитального строительства в границах жилых зон и общественно-деловых зон, устанавливается в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 16 декабря 2020 года № 2122 «О расчетных показателях, подлежащих установлению в региональных нормативах градостроительного проектирования».

При реконструкции объектов капитального строительства общественно-делового назначения, для которых количество машино-мест на земельном участке не соответствует нормативному, не допускается увеличение вместимости, мощности объекта.

Статья 63. Требования к озеленению территорий

1. Зеленые насаждения, расположенные на территории Ушаковского муниципального образования, формируют единую систему озеленения, в которую включаются: леса, озеленение улиц, зеленые насаждения на участках сельских объектов (озеленение территорий общего пользования), озеленение жилой застройки, участков учреждений здравоохранения, образования, других предприятий и организаций (озеленение территорий ограниченного пользования), санитарно-защитные зоны.

2. В озеленение входят:

– зеленые насаждения – совокупность древесных, кустарниковых и травянистых растений;

– аллея – территория со свободно растущими или формованными деревьями, высаженными в один или более рядов по обеим сторонам пешеходных или автомобильных дорог;

– бульвар – озелененная территория, расположенная вдоль магистралей в виде полосы различной ширины, предназначенная для пешеходного движения и кратковременного отдыха;

– естественный газон – территория с естественным травяным покровом;

– луговой газон – улучшенный естественный травяной покров, содержащийся в режиме луговых угодий, допускающий хождение, игры и отдых на траве;

– обычный газон – травяной покров, создаваемый посевом семян специально подобранных трав, являющийся фоном для посадок и парковых сооружений и самостоятельным элементом ландшафтной композиции;

– парк – озелененная территория общего пользования, представляющая собой самостоятельный архитектурно-ландшафтный объект;

– партерный газон – газон, создаваемый в наиболее парадных местах объекта озеленения, однородный по окраске, густоте и высоте травостоя;

– сквер – объект озеленения населенного пункта; участок на площади, перекрестке улиц или на примыкающем к улице участке квартала; планировка сквера включает дорожки, площадки, газоны, цветники, отдельные группы деревьев и кустарников; скверы предназначаются для кратковременного отдыха пешеходов и художественного оформления архитектурного ансамбля;

– иные озелененные территории, территории общего пользования, расположенные в границах городских и сельских населенных пунктов, сформированные участками естественных и искусственно созданных ландшафтов (парк, сад, сквер, парковая аллея, бульвар и другие участки озеленения, в т.ч. с водопроницаемыми покрытиями), обеспечивающие рекреационную связь жилых, общественно-деловых и других функциональных зон, и не менее 70% поверхности которых занято зелеными насаждениями и другим растительным покровом.

3. Формирование новых объектов озеленения территорий общего пользования, а также реконструкция существующих осуществляется в соответствии с актами органов местного самоуправления и по проектам, согласованным администрацией Ушаковского муниципального образования, соответствующими муниципальными организациями и организациями, отвечающими за благоустройство территории.

4. При проектировании инженерных сетей вблизи зеленых насаждений необходимо выполнение подеревной съемки в зоне 5 м от оси коммуникации.

5. За повреждение или самовольную вырубку зеленых насаждений виновные лица привлекаются к ответственности в установленном порядке.

6. Снос деревьев, имеющих мемориальную, историческую или уникальную эстетическую ценность, статус которых закреплен в установленном порядке, и видов древесной и кустарниковой растительности, занесенных в Красную книгу, а также расположенных на особо охраняемых природных территориях местного значения – запрещен.

7. В озеленение земельного участка входит территория, на которой расположены зеленые насаждения, травянистые растения, цветочные исполнения, включая элементы озеленения детских площадок и площадок для отдыха взрослого населения. Спортивные площадки, тротуары, благоустроенные и эко-парковки, крышное и фасадное озеленение не входят в состав озеленения земельного участка, кроме элементов озеленения подземных и обвалованных стоянок автомобилей.

Территории, включающие в себя код: 2.1, 2.1.1, 2.2, 2.3, расположенные на территории занятой крупномерными деревьями подлежат особому регулированию озеленения территории.

Регулирование озеленения территории является мероприятием, направленным на повышение безопасности и здоровья граждан, предусматривающих частичное или полное сохранение существующих крупномерных деревьев и/или посадку новых деревьев, устойчивое лесопользование, поддержание биоразнообразия, повышение качества и продуктивности лесных ресурсов.

Минимальное количество сохранения существующих крупномерных деревьев и/или посадка новых крупномерных деревьев необходимо осуществлять в соответствии с таблицей 63.1.

Таблица 63.1. Нормы расчёта количества крупномерных деревьев в зависимости от площади участка

№	Площадь земельного участка, га	Минимальное количество крупномерных деревьев в границах земельного участка, шт.
1	0,04-0,06	1
2	0.06-0,1	2
3	0,1-0,2	3

Размещение древесно-кустарниковых растений на территории земельных участков регламентируется в соответствии с СП 30-102-99 Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства, приказом Госстроя РФ от 15.12.1999 N 153 Об утверждении Правил создания, охраны и содержания зеленых насаждений в городах Российской Федерации, а также с учетом Стандарта комплексного развития территорий.

Расстояние между деревьями в городских садах и парках при посадках в куртинах и массивах при сомкнутых кронах составляет 3,5 - 5 м, при разомкнутых - 4 - 6 м. На улицах, в скверах, на жилых и промышленных территориях расстояния между деревьями составляют: деревья светолюбивых пород - 3 - 6 м, деревья теневыносливых пород - 2,5 - 5 м, кустарники высотой до 1 м - 0,4 - 0,6 м, кустарники до 2 м высотой - 0,6 - 1 м, кустарники более 2 м высотой - 1 - 1,5 м. При сохранении существующих крупномерных деревьях расстояние между деревьями не нормируется.

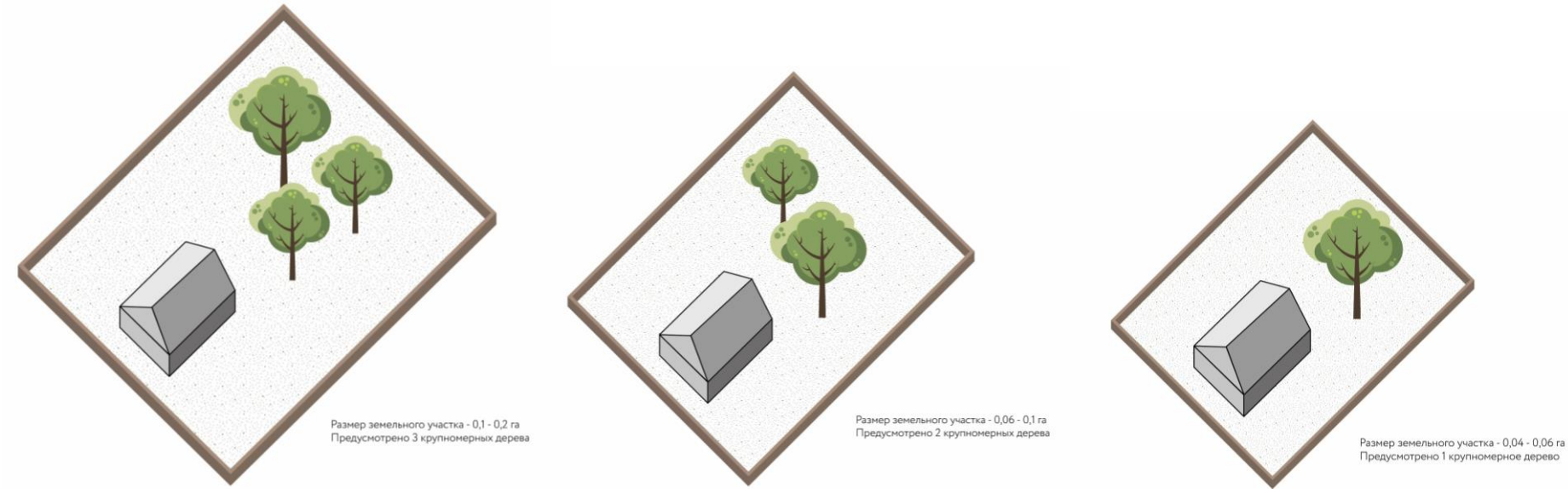

Рисунок 1. Озеленение земельных участков в зависимости от площади.

Древесно-кустарниковые растения, рекомендованные к посадке на территории муниципального образования представлены в таблице 63.2.

Таблица 63.2. Растения для озеленения Ушаковского МО

Вид	**Размеры: высота/диаметр кроны**	**Общая декоративность/ цветение**	**Использование**
Абрикос маньчжурский	10 (12) м / 2(3) м	май-сентябрь/май	одиночные, групповые, аллейные посадки
Аралия высокая	3 (5) м / 5(2) м	май-сентябрь	одиночные посадки

Бархат амурский	8 (15)м / 3(5) м	весь год/ июль-июнь	одиночные, групповые, аллейные посадки
Береза даурская	8 (10)м / 2(3) м	весь год/ май	групповые посадки
Береза каменная	до 20 м / 4(5) м	весь год/ апрель-май	групповые посадки, массивы
Береза мелколистная	до 12 м/ 4(5) м	весь год/ май	одиночные, групповые, аллейные посадки, массивы
Береза повислая	15(20) м / 4(5) м	весь год/ май	одиночные, групповые, аллейные посадки
Береза пушистая	3(15) м / 2(5) м	весь год/ май	одиночные, групповые, аллейные посадки, массивы
Боярышник зеленомясый	4-6 м / 2 м	май-сентябрь/июнь	групповые, одиночные посадки, живые изгороди
Боярышник кроваво-красный	1-4(6) м/ 2(2,5) м	май-сентябрь/май-июнь	подлесок, живые изгороди
Боярышник Максимовича	3(4) м / 2(2,5) м	май-сентябрь/май-июнь	одиночные, групповые посадки, подлесок, живые изгороди
Боярышник мягковатый	3(4) м / 2(2,5) м	май-сентябрь/май-июнь	одиночные, групповые посадки, подлесок, живые изгороди
Боярышник перистонадрезанный	3(4) м / 2(2,5) м	май-сентябрь/май-июнь	одиночные, групповые посадки, подлесок, живые изгороди
Бузина кистевая	3 м / 1,5 (2) м	май-октябрь/июнь	одиночные, групповые посадки
Виноград амурский	3 м	июнь-сентябрь/июнь	вертикальное озеленение
Вяз гладкий	15(20) м / 8(10) м	май-сентябрь/май	одиночные, групповые, аллейные посадки
Вяз приземистый	10(12) м / 3 (4) м	май-сентябрь/май	одиночные, групповые, аллейные посадки

Груша уссурийская	10(15) м / до 5 м	май-сентябрь/май-июнь	одиночные, групповые, аллейные посадки
Девичий виноград	3 м	июнь-сентябрь / июль	вертикальное озеленение
Дуб монгольский	5(10) м / 4(5) м	весь год / май-июнь	одиночные, групповые, аллейные посадки, массивы
Дуб черешчатый	10(20) м / 4(5,5) м	май-сентябрь/май-июнь	одиночные, групповые, аллейные посадки
Ель аянская	15(40) м / 2,5(4) м	весь год	одиночные, групповые, аллейные посадки
Ель колючая ф. сизая	25 м / 2,5(3) м	весь год	одиночные, групповые, аллейные посадки
Ель сибирская	15(25) м / 2,5(4) м	весь год	одиночные, групповые, аллейные посадки
Ель сибирская голубая	20(30) м / 3(4) м	весь год	одиночные, групповые, аллейные посадки
Жестер даурский	3(8) м / 2(2,5) м	май-сентябрь / июнь	групповые посадки
Жестер слабительный	3 м / 1,5(2) м	май-сентябрь / июнь	групповые посадки, живые изгороди
Жимолость золотистая	до 4 м / 1,5(2) м	май-сентябрь / июнь- июль	одиночные, групповые посадки, альпийские горки
Жимолость Маак	3(5) м / 1,5(2) м	май-сентябрь / июнь	одиночные, групповые, аллейные посадки
Жимолость покрывальная	3 м – 1,5(2) м	май-сентябрь / июнь	групповые, одиночные посадки, живые изгороди
Ива «Свердловская Извилистая 2»	10(12) м / 1,5 м	апрель-сентябрь / апрель	одиночные, групповые, аллейные посадки
Ива Бебба	0,6-5 м / 2(3) м	май сентябрь /май-июнь	одиночные, групповые, аллейные посадки, массивы

Ива Козья	6(10) м / 3(4) м	апрель-сентябрь / апрель-июнь	групповые, одиночные посадки, защитные полосы
Ива мелкосережчатая	3(6) м / 1,5 м	май-сентябрь/апрель	одиночные, групповые посадки
Ива прутовидная	6(10) м / 2,5(3) м	апрель-сентябрь/апрель-май	групповые, аллейные посадки, живые изгороди
Ирга колосистая	до 4 м / до 2 м	май-сентябрь / июнь	одиночные, групповые посадки, живые изгороди
Калина буреинская	3(4,5) м / до 1(2) м	май-сентябрь / июнь	групповые, одиночные посадки
Калина обыкновенная	3(4) м / 1,5(2,5) м	май-сентябрь / июнь	одиночные, групповые, аллейные посадки, живые изгороди
Калина широколистная	3(5) м / до 1(2) м	май-сентябрь / июнь	одиночные, групповые посадки, живые изгороди
Карагана древовидная	3(4) м / до 1,5 м	май-сентябрь / июнь	живые изгороди
Кедровый стланик	3(5) м / 2(4) м	весь год	одиночные, групповые посадки, альпийские горки
Клен зеленокорый	10-15 м / 3 м	май-сентябрь/июнь	одиночные, групповые, аллейные посадки
Клен остролистный	до 10 м / 1,5 м	май-сентябрь/июнь	одиночные, групповые, аллейные посадки
Клен приречный	4(6) м / 3(4) м	май-сентябрь/июнь-июль	одиночные, групповые, аллейные посадки, живые изгороди
Клен татарский	5(6) м / 3(4) м	май-сентябрь/июнь	одиночные, групповые посадки, живые изгороди
Клен ясенелистный	до 15 м / 3(5) м	май-сентябрь/май-июнь	групповые, линейные посадки
Крушина ломка	до 5 м / до 1 м	май-сентябрь/июнь	живые изгороди. одиночные, групповые посадки
Липа американская	20 м / 4(5) м	май-сентябрь/июль	одиночные, аллейные посадки

Липа амурская	10(20) м / 3(5) м	весь год / июль	одиночные, аллейные посадки, живые изгороди, ветрозащитные полосы
Липа мелколистная	20(25) м / 3(5) м	весь год / июль	одиночные, аллейные посадки, живые изгороди, ветрозащитные полосы
Лиственница Гмелина	10(35) м / до 5 м	весь год	одиночные, аллейные посадки, ветрозащитные полосы
Лиственница сибирская	10(30) м / до 5 м	весь год	одиночные, аллейные посадки, ветрозащитные полосы
Ломонос короткохвостый	3(6) м	май-сентябрь/сентябрь	вертикальное озеленение
Ломонос пильчатолистный	3 м	май-сентябрь/сентябрь	почвопокровное, альпийские горки
Ломонос тангутский	3 м	май-сентябрь/август-сентябрь	вертикальное озеленение
Ольха серая ф. морщинистая	5(8) м / 3 м	апрель-сентябрь/апрель-май	групповые посадки
Ольха черная	15(20) м / 3(5) м	апрель-сентябрь/март-апрель	одиночные, групповые посадки
Орех маньчжурский	15(20) м / 4(6) м	весь год/май-июнь	одиночные, групповые, аллейные посадки
Осина	10 м / 2(3) м	май-сентябрь/апрель-май	одиночные, групповые посадки
Пихта сибирская	25(30) м / 5(6) м	весь год	одиночные, групповые, аллейные посадки
Пузыреплодник смородинолистный	3 м / 3 м	май-сентябрь/май	групповые, одиночные посадки, живые изгороди, подлесок
Рябина обыкновенная	(1)2 – 15(20) м / 2(3) м	весь год/июнь	одиночные, групповые, аллейные посадки
Сирень амурская	5(15) м / 1(3) м	май-сентябрь/июль	групповые, одиночные, аллейные посадки, живые изгороди

Сирень венгерская	до 3 – 4(7) м / 2 – 4 м	май-сентябрь/июнь	групповые, одиночные посадки, живые изгороди
Сирень Вольфа	до 3 – 5 м / 2 – 4 м	май-сентябрь/июнь-июль	групповые, одиночные посадки, живые изгороди
Сирень обыкновенная	4(7) м / (2)4 м	май-сентябрь/июнь	групповые, одиночные посадки, живые изгороди
Сосна обыкновенная	15(25) м / 4(4,5) м	весь год/июнь	одиночные, групповые, аллейные посадки
Сосна сибирская	до 35 м / 3(4,5) м	весь год/июнь	одиночные, групповые, аллейные посадки
Тополь бальзамический	15(30) м / до 5 м	май-сентябрь/май-июнь	одиночные, групповые, аллейные посадки
Тополь белый	15(30) м / до 5 м	май-сентябрь/май-июнь	одиночные, групповые, аллейные посадки
Тополь белый Памяти Вавилова	15(25) м / 2(3) м	весь год/май-июнь	одиночные, групповые, аллейные посадки
Тополь берлинский	до 20 м / 5 м	весь год/май	групповые, одиночные посадки
Тополь лавролистный	10 – 20 м / 5 м	весь год/май	одиночные, групповые, аллейные посадки
Тополь черный	15 – 30 м / 5 м	весь год/май	одиночные, групповые, аллейные посадки
Туя западная	2(5) м / 0,5(1) м	весь год	групповые, одиночные посадки
Черемуха «Гранатовая гроздь»	5 м / 1,5 м	май-октябрь/июнь	одиночные, групповые посадки
Черемуха виргинская	5(10) м / 1(2,5) м	май-сентябрь/июнь	одиночные, групповые посадки, подлесок
Черемуха Маака	10(15) м / 2,5(3) м	май-сентябрь/май-июнь	одиночные, групповые, аллейные посадки
Черемуха обыкновенная	4(10) м / до 3 м	май-сентябрь/май-июнь	одиночные, групповые посадки
Яблоня Недзвецкого	5(7) м / 2(2,5) м	май-сентябрь/июнь	одиночные, групповые посадки

Яблоня ягодная	до 10 м / 2(3) м	май-сентябрь/июнь	одиночные, групповые посадки, живые изгороди
Ясень маньчжурский	10(20) м / 1,5(3) м	май-сентябрь/май-июнь	одиночные, групповые, аллейные посадки, массивы
Ясень пенсильванский	10 м / 1,5(2) м	май-сентябрь/май	одиночные, групповые посадки, массивы

Статья 64. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

В соответствие с Градостроительным кодексом Российской Федерации и Требованиями к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 29.05.2023 № 857 для видов разрешенного использования в градостроительном регламенте могут быть установлены следующие требования:

– требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства;

– требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства;

– требования к цветовым решениям зданий, строений и сооружений (цвета и оттенки, используемые для отделки фасадов с указанием палитры);

– требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик зданий, строений и сооружений (материалы для отделки фасадов);

– требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях зданий, строений и сооружений (перечисление технических устройств (в том числе вентиляции и кондиционирования воздуха, газоснабжения, освещения, связи, видеонаблюдения) и приемов улучшения декоративных качеств фасадов объектов капитального строительства при размещении такого оборудования;

– требования к подсветке фасадов зданий, строений и сооружений (перечисление архитектурных приемов внешнего освещения их фасадов и цветов, а также оттенков такого освещения с указанием палитры).

2. Требования к архитектурно-градостроительному облику распространяются на объекты капитального строительства и территории, полностью или частично размещаемые в пределах частей земельных участков, расположенных в границах территорий, в соответствии с картой градостроительного зонирования с установлением территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

3. Для многофункциональных зданий (в случае, если объект капитального строительства вмещает в себя несколько функций) требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства применяются относительно той функции, которая в процентном соотношении занимает наибольшую площадь от всего объекта.

На карте градостроительного зонирования отображаются территории, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства. Границы таких территорий могут не совпадать с границами территориальных зон и могут отображаться на отдельной карте.

Требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства (архитектурные решения объектов капитального строительства, определяющие их размер, форму, функциональное назначение и местоположение в границах земельного участка). Объемно-пространственный регламент:

1. объект капитального строительства, выходящий фасадом на территории общего пользования, располагается в границах земельного участка с учетом системы размещения зданий вдоль красной линии (фронтальная, профильная, ориентация под углом), системы параметрических (высота, длина), и силуэтных (абрис застройки) характеристик окружающей застройки. Требования настоящего подпункта не распространяются при осуществлении реконструкции объектов капитального строительства;

2. высота нежилых помещений первых этажей объектов капитального строительства, выходящих фасадом на территории общего пользования, должна быть не менее 3 метров. Требования настоящего подпункта не распространяются при осуществлении реконструкции объектов капитального строительства;

3. при протяженности объекта капитального строительства более 100 метров необходимо предусматривать устройство сквозных проходов. Требования настоящего подпункта не распространяются при осуществлении реконструкции объектов капитального строительства;

4. запрещается размещать входные группы и их элементы за красными линиями;

5. размещение входных групп и их элементов (ступени, пандусы, крыльцо, входные группы с приямками в помещения цокольного, подвального этажей) не должно сокращать пешеходную часть тротуара и габариты примыкающих проездов до ширины менее нормативной, создавать препятствия пешеходному или транспортному движению;

6. парадные входы в жилые дома должны быть ориентированы на улицу более высокой категории (фронтальная граница земельного участка) и могут иметь сквозной проход во двор;

7. вход в помещения общественного назначения должен быть независим от входа в жилую часть;

8. Размещение объектов вспомогательного использования от красной линии (мин.):

- для индивидуальной жилой застройки – 6 м;
- для блокированной и малоэтажной многоквартирной жилой застройки – 6 м;

– для среднеэтажной жилой застройки – 10 м

9. архитектурное решение объекта капитального строительства должно формироваться с учетом его функционального назначения.

Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объекта капитального строительства

1. Фасады первых этажей объектов капитального строительства, за исключением блокированной жилой застройки, обращенные к территориям общего пользования, должны иметь площадь остекления не менее 30%.

2. Окна фасадов, обращенных к территориям общего пользования (за исключением окон первого этажа и домов блокированной жилой застройки), должны быть вертикально-ориентированные, с высотой окна больше или равной его ширине, за исключением случаев обоснования уникальных характеристик визуально-ландшафтным анализом, с учетом окружающей застройки.

3. Требования пунктов 1-2 к архитектурно-стилистическим характеристикам объекта капитального строительства не распространяются на реконструируемые объекты капитального строительства.

Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объекта капитального строительства (Тип 2)

1. элементы фасада объекта капитального строительства должны располагаться с учетом системы композиционных осей такого объекта. Габариты, характер устройства и внешний вид элементов фасада должны обеспечивать композиционное единство форм, цветовых решений, фактурную совместимость отделочных материалов, согласовываться с общим архитектурным решением объекта капитального строительства;

2. внешний вид и композиционное расположение архитектурных и декоративных элементов фасада должны обеспечивать построенное на принципах завершенности, целостности и согласованности архитектурное решение объекта капитального строительства, исключающее формирование фасада объекта капитального строительства, состоящего из множества одинаковых элементов, равномерно рассредоточенных по его поверхности, либо с отсутствием декоративно-пластических или цветовых элементов, представляющего однородную равномерную поверхность большого размера;

3. характер членения витражного остекления, ограждения балконов и лоджий должен обеспечивать композиционное единство.

Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства

1. Фасады объектов капитального строительства выполняются с применением цветового решения, нейтрального по отношению к сложившейся застройке территории (цвета фасадов выбираются из цветовой палитры отделки фасадов объектов капитального строительства, расположенных по сложившейся линии застройки и (или) в границах квартала).

2. Рекомендуемыми основными цветами фасадов объектов капитального строительства являются цвета теплых и холодных оттенков бежевого, серого, желтого, красного и коричневого цветов, подобранные в соответствии с палитрой RAL Classic и имеющие

следующую нумерацию: : 1001; 1002; 1011; 1013; 1014; 1015; 1017; 1019; 1024; 1027; 1035; 1036; 2007; 2010; 2013; 3009; 3012; 3013; 3016; 3022; 3033; 6017; 6019; 6021; 7006; 7012; 7016; 7021; 7022; 7024; 7036; 7037; 7044; 7047; 7048; 8002; 8004; 8007; 8011; 8012; 8015; 8019; 8023; 8024; 8025; 8029; 9001; 9002; 9003; 9016; 9018

2.1. Рекомендуемыми акцентными цветами фасадов объектов капитального строительства являются цвета теплых и холодных оттенков бежевого, серого, желтого, красного и коричневого цветов, подобранные в соответствии с палитрой RAL Classic и имеющие следующую нумерацию: : 1001; 1002; 1003; 1011; 1013; 1014; 1015; 1017; 1019; 1024; 1027; 1028; 1033 1035; 1036; 2003; 2004; 2007; 2009; 2010; 2013; 3009; 3012; 3013; 3016; 3022; 3033; 6017; 6019; 6021; 6032; 7006; 7012; 7016; 7021; 7022; 7024; 7036; 7037; 7044; 7047; 7048; 8002; 8004; 8007; 8011; 8012; 8015; 8019; 8023; 8024; 8025; 8029; 9001; 9002; 9003; 9016; 9018

3. Рекомендуемыми основными цветами кровли объектов капитального строительства являются цвета теплых и холодных оттенков красного и коричневого цветов, подобранные в соответствии с палитрой RAL Classic и имеющие следующую нумерацию: 3007; 6012; 7022; 8002; 8004; 8011; 8012; 8015; 8029.

4. Требование пункта 3 к цветовым решениям объектов капитального строительства не распространяется на объекты капитального строительства (кроме встроенно-пристроенных зданий, строений, сооружений), предназначенные исключительно для оказания гражданам медицинской помощи, дошкольного, начального и среднего общего образования, профессионального образования и просвещения, размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев, цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов, совершения религиозных обрядов и церемоний, размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги, дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации, торговых центров и торгово- развлекательных центров (комплексов) площадью свыше 5000 кв. м, рынков, спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест, промышленных предприятий, объектов водного транспорта, объектов транспортной инфраструктуры, в том числе вокзалов и станций.

Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства

1. Фасады объектов капитального строительства выполняются с применением натурального камня и дерева, штукатурки, облицовочного кирпича, облицовочных фасадных плит и (или) панелей, металла, стекла, керамики.

2. Не допускается при отделке фасадов использование строительных материалов, таких как:

– использование в качестве отделочных материалов фасадов объектов капитального строительства сайдинга (винилового), асбестоцементных листов, самоклеящейся пленки, баннерной ткани, сотового поликарбоната, а также устройство вентилируемого фасада с открытыми системами крепления;

– окраска поверхностей, облицованных натуральным (природным) камнем;

– использование пластика, профилированных металлических листов ярких цветов (синий, красный, зеленый и пр.), асбестоцементных листов (плоские и волнистые), материала графитового листового для устройства глухой части лоджии или балкона.

– отражающее стекло;

3. При отделке фасадов крепление плит, плитных материалов, панелей должно осуществляться методом скрытого монтажа.

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

1. Техническое и инженерное оборудование фасадов объектов капитального строительства, включающее в себя системы газоснабжения, освещения, связи, телекоммуникации, видеонаблюдения, кондиционирования и вентиляции воздуха, должно располагаться с учетом системы композиционных осей фасадов объекта капитального строительства и иметь комплексный характер;

2. Габариты, форма, цветовое решение технического и инженерного оборудования и декоративных коробов, в которых оно размещается, должны приниматься с учетом архитектурного решения объекта капитального строительства;

3. Не допускается:

– размещение технического и инженерного оборудования, за исключением молниезащиты, на архитектурных элементах и деталях декора, порталах, козырьках, пилонах, консолях, фасадах с отделкой в виде настенной росписи, мозаичного панно, сграффито и иных видов монументального искусства;

– наружная открытая прокладка по фасаду подводящих сетей и иных коммуникаций, прокладка сетей с нарушением пластики фасада;

– размещение технического и инженерного оборудования, выступающего от плоскости фасада более чем на 20 см, на высоте менее 2,5 м от уровня земли или крыльца;

4. Размещение технического и инженерного оборудования (антенн, кабелей, наружных блоков вентиляции и кондиционирования, вентиляционных труб, элементов систем газоснабжения и др.) на фасадах, силуэтных завершениях объектов капитального строительства (башнях, куполах), на парапетах, ограждениях кровли, вентиляционных трубах, ограждениях балконов, лоджий допускается исключительно в предусмотренных проектной документацией местах, скрытых для визуального восприятия, или с использованием декоративных маскирующих ограждений, выполненных в едином с фасадом объекта капитального строительства цветовом решении.

5. В случае реконструкции объекта капитального строительства:

– размещение дополнительного оборудования должно обеспечивать сохранность отделки фасада либо ее восстановление;

– при открытой прокладке подводящих сетей и иных коммуникаций необходимо располагать их в декоративных коробах, выполненных в цвете фасада. Длина декоративных коробов и их количество на фасаде объекта капитального строительства должны быть минимально возможными, трассировка должна осуществляться горизонтально, вертикально или параллельно кромке стены;

– при размещении наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции воздуха на просматриваемых с территорий общего пользования фасадах необходимо применять защитные декоративные решетки, выполненные с учетом архитектурного решения объекта капитального строительства.

Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства

Фасады объектов капитального строительства, обращенные к территориям общего пользования, а именно выходящие на главные улицы и площади оборудуются архитектурным освещением; архитектурное освещение фасадов не должно приводить к нарушению восприятия пропорций и иных визуальных характеристик объекта капитального строительства, нарушать гигиенические нормативы освещенности окон жилых зданий, палат лечебных учреждений, палат и спальных комнат объектов социального обеспечения, предусмотренные федеральными санитарными правилами, ослеплять участников дорожного движения.