



ПО С Т А Н О В Л Е Н И Е
А Д М И Н И С Т Р А Ц И И Г О Р О Д А Л Е Р М О Н Т О В А

_____ город Лермонтов
Ставропольского края

№ _____

Об утверждении Правил
землепользования и застройки
муниципального образования
городского округа города Лермонтова
Ставропольского края

Руководствуясь Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Ставропольского края от 31 мая 2012 года № 53-кз «О некоторых вопросах регулирования отношений в области градостроительной деятельности на территории Ставропольского края», Уставом города Лермонтова Ставропольского края, администрация города Лермонтова

ПО С Т А Н О В Л Я Е Т:

1. Утвердить прилагаемые Правила землепользования и застройки муниципального образования городского округа города Лермонтова Ставропольского края.

2. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы администрации – начальника управления жилищно-коммунального хозяйства администрации города Лермонтова Федорова О.А.

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его опубликования.

Глава города Лермонтова

С.А. Полулях

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением администрации
города Лермонтова
от _____ № _____

ПРАВИЛА
землепользования и застройки муниципального образования городского
округа города Лермонтова Ставропольского края

ВВЕДЕНИЕ

Правила землепользования и застройки муниципального образования городского округа города Лермонтова Ставропольского края (далее – Правила, Правила землепользования и застройки) являются градорегулирующим документом города Лермонтова, который утверждается нормативным правовым актом администрации города Лермонтова.

Правила разработаны в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Ставропольского края, генеральным планом города Лермонтова. В Правилах учтены положения актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития территории города, охраны его культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов.

Правила вводят в городе систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании, для защиты прав граждан и обеспечения равенства прав физических и юридических лиц в процессе реализации отношений, возникающих по поводу землепользования и застройки.

Данный документ обеспечивает открытость информации о правилах и условиях использования земельных участков, осуществления на них строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства; подготовки документов для предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в целях осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Правила позволяют развивать застроенные территории, осуществлять контроль соответствия градостроительным регламентам строительных намерений застройщиков.

Правила предназначены для широкого круга читателей: руководящих работников местного самоуправления и государственной власти, специалистов в области права, градостроительного планирования, архитекторов, строителей, инвесторов, владельцев недвижимости, представителей общественных организаций и ассоциаций, горожан города Лермонтова, иных лиц, интересующихся вопросами градостроительной политики в городе Лермонтове.

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

Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 1. Цели разработки Правил землепользования и застройки территории города Лермонтова Ставропольского края

1. Правила разрабатываются в целях:

- 1) создания условий для устойчивого развития территории города Лермонтова, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;
- 2) создания условий для планировки территории города Лермонтова;
- 3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;
- 4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

2. Настоящие Правила обязательны для всех участников землепользования и градостроительной деятельности на территории города Лермонтова.

Статья 2. Структура Правил землепользования и застройки

Правила землепользования и застройки включают в себя:

1. Порядок применения Правил и внесения в них изменений, состоящий из следующих положений:

- 1) о регулировании землепользования и застройки органами местного самоуправления;
- 2) об изменении видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства юридическими и физическими лицами;
- 3) о подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;
- 4) о проведении публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросам землепользования и застройки;
- 5) о внесении изменений в Правила землепользования и застройки;
- 6) о регулировании иных вопросов землепользования и застройки;

2. Карту градостроительного зонирования;
карту зон с особыми условиями использования территории.

3. Градостроительные регламенты территориальных зон города Лермонтова.

Статья 3. Основные понятия, используемые в Правилах

В настоящих Правилах используются следующие понятия:

адресный реестр города Лермонтова – единый структурированный свод сведений, позволяющий однозначно определить место положения объекта недвижимости в составе городской застройки, а также на плане (карте) города Лермонтова;

арендаторы земельных участков – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками по договору аренды, договору субаренды;

водоохранные зоны – территории, которые примыкают к береговой линии (границам водного объекта) морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира;

высота здания, строения, сооружения – расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши здания или до наивысшей точки конька скатной крыши здания, до наивысшей точки строения, сооружения; может устанавливаться в составе градостроительного регламента применительно к соответствующей территориальной зоне, обозначенной на карте градостроительного зонирования;

градостроительное зонирование – зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

градостроительный регламент – устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, 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;

застройщик – физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной)

собственности органы государственной власти (государственные органы), Государственная корпорация по атомной энергии «Росатом», Государственная корпорация по космической деятельности «Роскосмос», органы управления государственными внебюджетными фондами или органы местного самоуправления передали в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, на основании соглашений свои полномочия государственного (муниципального) заказчика или которому в соответствии со статьей 13.3 Федерального закона от 29 июля 2017 года № 218-ФЗ «О публично-правовой компании по защите прав граждан - участников долевого строительства при несостоятельности (банкротстве) застройщиков и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» передали на основании соглашений свои функции застройщика) строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта. Застройщик вправе передать свои функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности, техническому заказчику;

землевладельцы – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения;

землепользователи – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного срочного пользования;

жилые дома блокированной застройки – жилые дома с количеством этажей не более чем три, состоящие из нескольких блоков, количество которых не превышает десять и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования;

инженерная инфраструктура – здания, сооружения, а также иные объекты недвижимого имущества и входящее в их состав инженерное оборудование, предназначенные для функционирования жилищно-коммунального комплекса, в том числе головные сооружения и магистральные сети инженерной инфраструктуры - водопровод, канализация, теплоснабжение, газоснабжение, связь, электроснабжение, ливневая канализация и иные сооружения инженерной инфраструктуры и благоустройства территорий;

коэффициент строительного использования земельного участка – отношение суммарной общей площади всех зданий, строений, сооружений на земельном участке (существующих и тех, которые могут быть построены дополнительно) к площади земельного участка. Суммарная общая площадь зданий, строений, сооружений, которые разрешается построить на земельном участке, определяется умножением значения коэффициента на показатель площади земельного участка;

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

линии градостроительного регулирования – красные линии; границы земельных участков; линии, обозначающие минимальные отступы построек от границ земельных участков (включая линии регулирования застройки); границы зон с особым режимом использования вдоль инженерно-технических коммуникаций, границы зон изъятия, в том числе путем выкупа, резервирования земельных участков, зданий, строений, сооружений для государственных и муниципальных нужд; границы санитарно-защитных, водоохраных и иных зон ограничений;

максимальный процент застройки в границах земельного участка – отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;

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

округ санитарной (горно-санитарной) охраны – особо охраняемая природная территория с установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации режимом хозяйствования, проживания, природопользования, обеспечивающим защиту и сохранение природных лечебных ресурсов и лечебно-оздоровительной местности с прилегающими к ней участками от загрязнения и преждевременного истощения. Для лечебно-оздоровительных местностей и курортов, где природные лечебные ресурсы относятся к недрам (минеральные воды, лечебные грязи и другие), устанавливаются округа горно-санитарной охраны. В остальных случаях устанавливаются округа санитарной охраны. Внешний контур округа санитарной (горно-санитарной) охраны является границей лечебно-оздоровительной местности, курорта, курортного региона (района);

проектная документация – документация, содержащая материалы в текстовой и графической формах и (или) в форме информационной модели и определяющую архитектурные, функционально-технологические, конструктивные и инженерно-технические решения для обеспечения строительства, реконструкции объектов капитального строительства, их частей, капитального ремонта.

разрешение на строительство – документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом (за исключением случая, предусмотренного частью 1.1 статьи 51 Градостроительного кодекса РФ), проектом планировки территории и проектом межевания территории (за исключением случаев, если в соответствии с Градостроительным кодексом РФ подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории не требуется), при осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом (далее – требования к

строительству, реконструкции объекта капитального строительства), или требованиям, установленным проектом планировки территории и проектом межевания территории, при осуществлении строительства, реконструкции линейного объекта (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), требованиям, установленным проектом планировки территории, в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации. Разрешение на строительство дает застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ;

разрешенное использование объектов недвижимости – использование земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов;

строительство – создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства);

территориальные зоны – зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты;

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

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

Статья 4. Система градостроительного зонирования территории города Лермонтова

1. Настоящие Правила вводят на территории городского округа муниципального образования города Лермонтова систему регулирования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании территории – деление всей территории в границах муниципального образования города Лермонтова на территориальные зоны с установлением для каждой из них единого градостроительного регламента по видам и предельным параметрам разрешенного использования объектов капитального строительства и земельных участков в границах данных территориальных зон.

2. Система регулирования землепользования и застройки, основанной на градостроительном зонировании, вводится в целях:

1) обеспечения условий для реализации планов и программ развития городской территории, систем инженерного, транспортного обеспечения и социального обслуживания, сохранения природной и культурно-исторической среды;

2) установления правовых гарантий по использованию и строительному изменению недвижимости для владельцев и лиц, желающих приобрести права владения, пользования и распоряжения земельными участками, иными объектами недвижимости;

3) создания благоприятных условий для привлечения инвестиций в строительство и обустройство недвижимости посредством предоставления инвесторам возможности выбора наиболее эффективного вида использования недвижимости в соответствии с градостроительными регламентами;

4) обеспечения свободного доступа граждан к информации и их участия в принятии решений по вопросам городского развития, землепользования и застройки посредством проведения публичных слушаний.

3. Настоящие правила регламентируют деятельность по:

1) проведению градостроительного зонирования территории города и установлению градостроительных регламентов;

2) изменению видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами;

3) градостроительной подготовке и формированию земельных участков из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности для предоставления физическим и юридическим лицам;

4) подготовке документации по планировке территории органами местного самоуправления;

5) подготовке решений об изъятии и резервировании земельных участков для реализации государственных и муниципальных нужд.

4. Настоящие Правила применяются наряду с:

техническими регламентами и иными обязательными требованиями, установленными в соответствии с законодательством в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности зданий, строений и сооружений, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия;

иными муниципальными правовыми актами города Лермонтова по вопросам регулирования землепользования и застройки. Указанные акты применяются в части, не противоречащей настоящим Правилам.

5. Настоящие Правила обязательны для физических и юридических лиц, должностных лиц, осуществляющих и контролирующих градостроительную деятельность на территории города Лермонтова.

Статья 5. Открытость и доступность информации о Правилах землепользования и застройки

1. Правила, в том числе вносимые в них изменения, являются открытыми и общедоступными.

2. Правила подлежат опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещаются на официальном портале органов местного самоуправления города Лермонтова в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» с учетом законодательства Российской Федерации, а также размещаются в федеральной государственной информационной системе территориального планирования.

Глава 2. ПОЛОЖЕНИЕ О РЕГУЛИРОВАНИИ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ ГОРОДА ЛЕРМОНТОВА

Статья 6. Общие положения о лицах, осуществляющих землепользование и застройку, и их действиях

1. Настоящие Правила регулируют действия физических и юридических лиц, которые:

1) участвуют в торгах (конкурсах, аукционах), подготавливаемых и проводимых органами местного самоуправления города Лермонтова по предоставлению прав собственности или аренды на сформированные земельные участки в целях строительства или реконструкции;

2) обращаются в администрацию города с заявлением о предоставлении земельного участка для строительства, реконструкции и осуществляют действия по формированию земельных участков как объектов недвижимости;

3) владея земельными участками, иными объектами недвижимости, осуществляют их текущее использование, а также подготавливают проектную документацию и осуществляют в соответствии с ней

строительство, реконструкцию, иные строительные изменения недвижимости;

4) владея на правах собственности помещениями в многоквартирных домах, обеспечивают действия по определению в проектах планировки, проектах межевания и выделению на местности границ земельных участков многоквартирных домов;

5) осуществляют иные действия в области землепользования и застройки.

Настоящие Правила обязательны для всех субъектов хозяйственной деятельности на территории города Лермонтова.

2. Указанные в пункте 1 настоящей статьи и другие действия могут также регулироваться иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления города Лермонтова, детализирующими нормы настоящих Правил. К другим действиям физических и юридических лиц относятся:

1) размещение объектов сезонного и некапитального строительства (лотки, палатки, киоски и т.п.) на земельных участках, находящихся в муниципальной собственности и предоставляемых в краткосрочную аренду (посредством торгов - аукционов, конкурсов или иным установленным порядком);

2) переоформление одного вида ранее предоставленного права на землю на другой, в том числе приватизация земельных участков под приватизированными предприятиями, переоформление права пожизненного наследуемого владения или права бессрочного пользования на право собственности и т.д.;

3) иные действия по землепользованию и застройке.

3. Лица, осуществляющие в городе Лермонтове застройку и землепользование от имени органов государственной власти и органов местного самоуправления, выполняют требования законодательства и настоящих Правил.

Статья 7. Полномочия органов местного самоуправления города Лермонтова в области регулирования землепользования и застройки

1. Совет города Лермонтова:

1) утверждает генеральный план города Лермонтова;

2) утверждает программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, комплексного развития транспортной инфраструктуры, комплексного развития социальной инфраструктуры города Лермонтова.

2. Администрация города Лермонтова:

1) предоставляет земельные участки, резервирует земли и изымает земельные участки в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и Ставропольского края;

2) осуществляет муниципальный земельный контроль на территории города Лермонтова;

3) организует работы по землеустройству, рассматривает иные вопросы в области земельных отношений в соответствии с законодательством Российской Федерации и Ставропольского края;

4) выдает разрешения на строительство, на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

5) утверждает местные нормативы градостроительного проектирования города Лермонтова;

6) утверждает Правила землепользования и застройки;

7) направляет уведомления, предусмотренные пунктом 2 части 7, пунктом 3 части 8 статьи 51.1 и пунктом 5 части 19 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации, при осуществлении строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства, садовых домов на земельных участках, расположенных на территории города Лермонтова;

8) ведет государственную информационную систему обеспечения градостроительной деятельности в части, касающейся осуществления градостроительной деятельности на территории города Лермонтова, и предоставляет сведения, документы и материалы, содержащиеся в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности;

9) проводит осмотры зданий, сооружений на предмет их технического состояния и надлежащего технического обслуживания в соответствии с требованиями технических регламентов, предъявляемыми к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности указанных объектов, требованиями проектной документации, выдает рекомендации о мерах по устранению выявленных нарушений в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

10) разрабатывает программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, комплексного развития транспортной инфраструктуры, комплексного развития социальной инфраструктуры города Лермонтова;

11) заключает договоры о комплексном развитии территории по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества;

12) принимает решения о комплексном развитии территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

13) информирует население о принимаемых и принятых решениях в области градостроительства;

14) выполняет функции заказчика разработки градостроительной документации о градостроительном планировании развития территории города Лермонтова, его частей и об их застройке;

15) утверждает документацию по планировке территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

16) принимает решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями в случаях, предусмотренных гражданским законодательством, осуществляет снос самовольной постройки или ее приведение в соответствие с установленными требованиями в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Статья 8. Полномочия управления архитектуры, градостроительства и землепользования администрации города Лермонтова в области регулирования землепользования и застройки

1. Управление архитектуры, градостроительства и землепользования администрации города Лермонтова (далее - Управление) является структурным подразделением администрации города Лермонтова в сфере архитектуры, градостроительства и землепользования, осуществляющим свою деятельность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, Ставропольского края, Уставом города Лермонтова, Положением об Управлении, настоящими Правилами и другими нормативными правовыми актами органов местного самоуправления города Лермонтова.

2. Порядок деятельности Управления определяется положениями, утверждаемыми в установленном порядке администрацией города Лермонтова.

3. Управление в части регулирования вопросов землепользования и застройки, определенных настоящими Правилами, осуществляет следующие функции:

1. Обеспечивает разработку и исполнение Генерального плана города Лермонтова, Правил землепользования и застройки территории города Лермонтова Ставропольского края.

2. Обеспечивает на основе Генерального плана города разработку и исполнение документов территориального планирования, градостроительных программ.

3. Обеспечивает разработку местных нормативов градостроительного проектирования городского округа город Лермонтов.

4. Разрабатывает и выдает градостроительные планы земельных участков.

5. Готовит разрешения на строительство, разрешения на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории городского округа город Лермонтов.

6. Осуществляет контроль в области градостроительства и землепользования в соответствии с градостроительными и иными нормами в пределах своих полномочий.

7. Осуществляет ведение государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности в части, касающейся осуществления градостроительной деятельности на территории городского округа город Лермонтов, и предоставление сведений, документов и материалов, содержащихся в государственных информационных системах обеспечения градостроительной деятельности.

8. Подготавливает и выдает уведомления, предусмотренные пунктом 2 части 7, пунктом 3 части 8 статьи 51.1 и пунктом 5 части 19 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации, при осуществлении строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства, садовых домов на земельных участках, расположенных на территории городского округа город Лермонтов.

9. Организует работу по присвоению, изменению и аннулированию адресов объектам адресации на территории городского округа город Лермонтов.

10. Обеспечивает работу по внесению в государственный адресный реестр постановлений администрации города Лермонтова о присвоении объекту адресации адреса или аннулировании его адреса.

11. Принимает участие в проведении осмотра зданий, сооружений на предмет их технического состояния и надлежащего технического обслуживания в соответствии с требованиями технических регламентов, предъявляемыми к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности указанных объектов, требованиями проектной документации, выдача рекомендаций о мерах по устранению выявленных нарушений в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

12. Участвует в комиссии по рассмотрению и пресечению фактов самовольного строительства на территории города Лермонтова Ставропольского края.

13. Принимает решения о комплексном развитии территорий в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

14. Согласовывает переустройство и (или) перепланировку помещения в многоквартирном доме, выдает решения о согласовании или об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки помещения в многоквартирном доме.

15. Участвует в межведомственной приемочной комиссии по приемке жилых и нежилых помещений в эксплуатацию после переустройства и (или) перепланировки, и перевода жилого помещения в нежилое и нежилого помещения в жилое помещение.

16. Подготавливает постановления администрации города Лермонтова об утверждении схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории.

17. Выдает решения о признании садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом.

18. Выдает документы, подтверждающие проведение основных работ по строительству (реконструкции) объекта индивидуального жилищного

строительства, осуществляемого с привлечением средств материнского (семейного) капитала.

19. Участвует в работе межведомственной комиссии города Лермонтова по признанию помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

20. Участвует в работе комиссии по вопросам землепользования и застройки администрации города Лермонтова.

21. Проводит осмотр объектов капитального строительства, для которых не предусмотрено осуществление государственного строительного надзора (за исключением случаев осуществления строительства, реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства) и подготавливает акты осмотра законченного строительством объекта.

22. Выдает разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

23. Выдает разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка и (или) объекта капитального строительства.

24. Выдает разрешения на установку и эксплуатацию рекламных конструкций на территории города Лермонтова, аннулирует такие разрешения.

25. Согласовывает производство земляных работ на территории городского округа город Лермонтов.

26. Предоставляет решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта.

27. Дает консультации физическим и юридическим лицам по выбору земельных участков под все виды строительства, разработке проектной документации.

28. Осуществляет рассмотрение и подготовку ответов на обращения физических и юридических лиц по вопросам, относящимся к компетенции Управления.

4. Нормативными правовыми актами администрации города Лермонтова, с учетом особенностей осуществления местного самоуправления в городском округе, могут устанавливаться дополнительные полномочия Управления в области регулирования землепользования и застройки на территории города Лермонтова.

Статья 9. Комиссия по вопросам землепользования и застройки

1. Комиссия по вопросам землепользования и застройки администрации города Лермонтова (далее – Комиссия) осуществляет свою деятельность в целях соблюдения прав человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства.

В своей деятельности Комиссия руководствуется действующим законодательством Российской Федерации и Ставропольского края, нормативными правовыми актами Совета города Лермонтова, администрации города Лермонтова, техническими регламентами, генеральным планом города Лермонтова.

Комиссия создается на основании постановления администрации города Лермонтова и является постоянно действующим органом администрации города Лермонтова.

2. Основные задачи, права и обязанности Комиссии

2.1. Организация и проведение публичных слушаний:

1) по проекту Генерального плана города Лермонтова, по проектам о внесении изменений в Генеральный план города Лермонтова, за исключением случаев, при которых в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации публичные слушания по проектам о внесении изменений в Генеральный план города Лермонтова не проводятся;

2) по проекту Правил землепользования и застройки территории города Лермонтова Ставропольского края, по проектам о внесении изменений в Правила землепользования и застройки территории города Лермонтова Ставропольского края, за исключением случаев, при которых в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации публичные слушания по проектам о внесении изменений в Правила землепользования и застройки территории города Лермонтова Ставропольского края не проводятся;

3) по проектам планировки территорий и (или) проектам межевания территорий и внесения изменений в них, за исключением случаев, при которых в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации публичные слушания по проектам планировки территорий и (или) проектам межевания территорий не проводятся.

2.2. Организация и проведение общественных обсуждений по вопросам:

1) предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства;

2) предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, за исключением случаев, при которых в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации общественные обсуждения по вопросам предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не проводятся.

2.3. Рассмотрение:

1) проектов о внесении изменений в Генеральный план города Лермонтова в случаях, при которых в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации публичные слушания по таким проектам не проводятся;

2) проектов о внесении изменений в Правила землепользования и застройки территории города Лермонтова Ставропольского края в случаях, при которых в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации публичные слушания по таким проектам не проводятся (за исключением случаев, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации, при которых проекты о внесении изменений в Правила землепользования и застройки территории города Лермонтова Ставропольского края не подлежат рассмотрению Комиссией);

3) проектов о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в случаях, при которых в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации общественные обсуждения по таким проектам не проводятся;

4) проектов планировки территорий и (или) проектов межевания территорий и внесения изменений в них в случаях, при которых в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации публичные слушания по таким проектам не проводятся;

5) предложений о внесении изменений в Генеральный план города Лермонтова, Правила землепользования и застройки территории города Лермонтова Ставропольского края.

2.4. Подготовка заключений о результатах общественных обсуждений, заключений о результатах публичных слушаний, заключений Комиссии, а также рекомендаций главе города Лермонтова в случаях, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2.5. Рекомендации Комиссии рассматриваются главой города Лермонтова, после чего они могут стать основанием для принятия соответствующих проектов нормативных правовых актов администрации города Лермонтова.

2.6. Подготовка проекта Правил землепользования и застройки, проектов о внесении изменений в Правила землепользования и застройки, рассмотрение предложений заинтересованных лиц по подготовке указанных проектов.

2.7. Иные функции в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

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

Статья 10. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Градостроительный регламент в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включает:

1) основные виды разрешенного использования;

- 2) условно разрешенные виды использования;
- 3) вспомогательные виды разрешенного использования.

2. Виды разрешенного использования земельных участков, содержащиеся в градостроительных регламентах настоящих Правил, установлены в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

Виды разрешенного использования объектов капитального строительства соответствуют видам разрешенного использования земельных участков с целью соблюдения принципа единства судьбы земельных участков и прочно связанных с ними объектов.

3. Каждый вид разрешенного использования земельного участка имеет следующую структуру:

- 1) код (числовое обозначение) вида разрешенного использования;
- 2) текстовое наименование вида разрешенного использования.

Текстовое наименование вида разрешенного использования земельного участка и его код (числовое обозначение) являются равнозначными.

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

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

6. Применение правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства вспомогательных видов разрешенного использования объектов капитального строительства, указанных в градостроительном регламенте, осуществляется, если применение вспомогательного вида разрешенного использования объекта капитального строительства планируется исключительно в целях обеспечения функционирования, эксплуатации, инженерного обеспечения, обслуживания расположенных на этом земельном участке объектов капитального строительства основных и (или) условно разрешенных видов использования.

При отсутствии на земельном участке основного или условно разрешенного вида использования земельного участка вспомогательный вид

разрешенного использования самостоятельным не является и считается не разрешенным.

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

8. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 11. Разрешенное использование земельных участков и некапитальных нестационарных сооружений

1. Размещение некапитальных нестационарных сооружений осуществляется на земельных участках, предоставленных физическим и юридическим лицам, при условии соответствия их размещения виду разрешенного использования земельного участка, требованиям нормативных документов, технических регламентов, национальных стандартов и правил, муниципальных правовых актов города Лермонтова, регулирующих порядок размещения таких объектов, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 настоящей статьи.

2. Размещение некапитальных нестационарных сооружений на земельных участках и землях, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков физическим или юридическим лицам и установления сервитута осуществляется в случаях и порядке, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации.

Статья 12. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется в соответствии с градостроительными регламентами при условии соблюдения требований технических регламентов, национальных стандартов и правил, нормативов градостроительного проектирования, ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных в зонах с особыми условиями использования территорий, положений документации по планировке территории и других требований законодательства Российской Федерации.

2. Правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений,

государственных и муниципальных унитарных предприятий, осуществляют изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) без дополнительных согласований и разрешений, в случае если вид разрешенного использования земельного участка, объекта капитального строительства заменяется на установленный градостроительным регламентом основной и вспомогательный вид разрешенного использования, при этом изменения соответствуют техническим регламентам, национальным стандартам и правилам и не требуют перепланировки помещений, конструктивных и инженерно-технических преобразований объектов капитального строительства, для осуществления которых необходимо получение соответствующих разрешений, согласований;

2) при условии получения разрешений, согласований в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации:

если строительство или реконструкция объекта капитального строительства относятся к условно разрешенным видам использования земельных участков или объектов капитального строительства;

при осуществлении перепланировки помещений, конструктивных и инженерно-технических преобразований объектов капитального строительства.

3. Изменение видов разрешенного использования объектов капитального строительства, связанное с переводом помещений из жилых в нежилые или нежилых в жилые, осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 13. Застройка и использование земельных участков, объектов капитального строительства на территориях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются

1. Использование земельных участков и их частей, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными органами исполнительной власти с учетом положений пунктов 2 - 6 настоящей статьи.

2. В границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия, использование земельных участков осуществляется в соответствии с законодательством об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

3. В границах территорий общего пользования использование земельных участков определяется решениями органа местного самоуправления города Лермонтова и настоящими Правилами.

4. Использование земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов и (или) занятых линейными объектами осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации, нормативными правовыми актами уполномоченных органов, СНиП, СанПиН и другими нормативными документами.

5. Использование земель, покрытых поверхностными водами, находящимися на территории города Лермонтова, осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. Использование земельных участков, включенных в состав зон особо охраняемых природных территорий в соответствии с положениями части 10 статьи 85 Земельного кодекса Российской Федерации, осуществляется в порядке, установленном земельным законодательством и законодательством об особо охраняемых природных территориях.

Глава 4. ПОЛОЖЕНИЯ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА ЛЕРМОНТОВА

Статья 14. Общие положения о планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании генерального плана города Лермонтова, настоящих Правил, требований технических регламентов, национальных стандартов и правил, нормативов градостроительного проектирования, с учетом границ зон с особыми условиями использования территорий, а также с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, комплексного развития транспортной инфраструктуры, комплексного развития социальной инфраструктуры города Лермонтова.

2. Подготовка документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения администрации города Лермонтова, принятие решения об утверждении документации по планировке территории для размещения объектов, указанных в частях 4, 4.1 и 5 - 5.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, подготовленной в том числе лицами, указанными в пунктах 3 и 4 части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, осуществляется в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и нормативными правовыми актами администрации города Лермонтова.

3. Документация по планировке территории до ее утверждения подлежит обязательному рассмотрению на публичных слушаниях в порядке, установленном Уставом города Лермонтова и нормативными правовыми актами Совета города Лермонтова, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Глава 5. ПОЛОЖЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ОБЩЕСТВЕННЫХ ОБСУЖДЕНИЙ ИЛИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 15. Общие положения о публичных слушаниях, общественных обсуждениях по вопросам землепользования и застройки территории города Лермонтова

1. Публичные слушания, общественные обсуждения по вопросам землепользования и застройки назначаются и проводятся в соответствии с требованиями «Положения о порядке организации и проведения публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросам градостроительной деятельности на территории муниципального образования города Лермонтова Ставропольского края» (далее – Положение), утвержденного решением Совета города Лермонтова от 27 июля 2021 года № 40 и настоящими Правилами, с учетом положений статей 5.1, 39, 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Публичные слушания проводятся в целях информирования общественности и органов местного самоуправления города о существующих мнениях по вопросам землепользования и застройки на территории города Лермонтова, выявления общественного мнения, осуществления диалога органов местного самоуправления с общественностью муниципального образования, подготовки предложений и рекомендаций по землепользованию и застройке, оказания влияния общественности на принятие решений органами местного самоуправления.

3. На публичные слушания выносятся:

1) проект генерального плана муниципального образования, за исключением случаев, предусмотренных частью 18 статьи 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

2) проект правил землепользования и застройки территории муниципального образования, за исключением случаев, установленных частью 3 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

3) проект планировки территории муниципального образования, за исключением случаев, предусмотренных частью 5.1 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

4) проект межевания территории муниципального образования, за исключением случаев, предусмотренных частью 12 статьи 43, частью 5.1 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

5) проект правил благоустройства территории муниципального образования;

6) проекты, предусматривающие внесение изменений в один из вышеуказанных утвержденных документов.

4. На общественные обсуждения выносятся:

1) проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, за исключением случаев, установленных частью 11 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

2) проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, за исключением случаев, установленных частью 1.1 статьи 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Участниками общественных обсуждений по вопросам предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства, предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства являются граждане, постоянно проживающие в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, в отношении которых подготовлены данные проекты, правообладатели находящихся в границах этой территориальной зоны земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, граждане, постоянно проживающие в границах земельных участков, прилегающих к земельному участку, в отношении которого подготовлены данные проекты, правообладатели таких земельных участков или расположенных на них объектов капитального строительства, правообладатели помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, в отношении которого подготовлены данные проекты, а в случае, предусмотренном частью 3 статьи 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации, также правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску негативного воздействия на окружающую среду в результате реализации данных проектов.

6. Участниками публичных слушаний являются граждане, постоянно проживающие на территории города Лермонтова, в отношении которой подготовлены проект генерального плана города Лермонтова, проекты о внесении изменений в генеральный план города Лермонтова; проект правил землепользования и застройки города Лермонтова, проекты о внесении изменений в правила землепользования и застройки города Лермонтова; проект правил благоустройства территории Лермонтова, проекты о внесении изменений в правила благоустройства территории города Лермонтова; проекты планировки территорий и (или) проекты межевания территорий и внесение изменений в них, правообладатели находящихся в границах этой территории земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства, а также правообладатели помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства.

Статья 16. Особенности проведения общественных обсуждений по предоставлению разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства и на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Организация и проведение общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в соответствии с Уставом города Лермонтова и нормативными правовыми актами Совета города Лермонтова с учетом положений статей 5.1, 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. Организация и проведение общественных обсуждений по вопросу предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства осуществляется в соответствии с Уставом города Лермонтова и нормативными правовыми актами Совета города Лермонтова с учетом положений статей 5.1, 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 17. Публичные слушания по проекту генерального плана города Лермонтова, проекту внесения изменений в генеральный план города Лермонтова

Организация и проведение публичных слушаний по проекту генерального плана города Лермонтова, проекту внесения изменений в генеральный план города Лермонтова осуществляется в соответствии с Уставом города Лермонтова и нормативными правовыми актами Совета города Лермонтова, с учетом положений статей 5.1, 28 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 18. Публичные слушания по проекту Правил, проекту о внесении изменений в Правила

Организация и проведение публичных слушаний по проекту Правил, проекту о внесении изменений в Правила определяется в соответствии с Уставом города Лермонтова и нормативными правовыми актами Совета города Лермонтова, с учетом положений статей 5.1, 31 - 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 19. Публичные слушания по проекту правил благоустройства территории города Лермонтова, проекту о внесении изменений в правила благоустройства территории города Лермонтова

Организация и проведение публичных слушаний по проекту правил благоустройства территории города Лермонтова, проекту о внесении изменений в правила благоустройства территории города Лермонтова осуществляется в соответствии с Уставом города Лермонтова и

нормативными правовыми актами Совета города Лермонтова с учетом положений статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Статья 20. Публичные слушания по проектам планировки территорий и (или) проектам межевания территорий и проектам о внесении изменений в них

Организация и проведение публичных слушаний по проектам планировки территорий и (или) проектам межевания территорий и проектам о внесении изменений в них осуществляется в соответствии с Уставом города Лермонтова и нормативными правовыми актами Совета города Лермонтова с учетом положений статей 5.1, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Глава 6. ПОЛОЖЕНИЕ О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 22. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки

1. Изменениями настоящих Правил считаются любые изменения текста Правил, карты градостроительного зонирования территории города Лермонтова, карты зон с особыми условиями использования территории города Лермонтова, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

2. Внесение изменений в Правила осуществляется в соответствии со статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Глава 7. РЕГУЛИРОВАНИЕ ИНЫХ ВОПРОСОВ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 23. Порядок освоения и содержания строительных площадок

С момента получения разрешения на строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также на их капитальный ремонт, до момента введения этих объектов в эксплуатацию, ответственность за содержание строительной площадки, объекта строительства реконструкции или капитального ремонта несет застройщик и (или) предприятие, организация, учреждение, имеющее контракт на выполнение генподрядных работ, которые в течение месяца после передачи строительной площадки под строительство или реконструкцию обязаны:

выполнить сплошное ограждение, освещение строительных площадок, временные пешеходные тротуары, необходимые указатели в соответствии с проектом организации строительства и проектом производства работ, произвести устройство временных подъездных дорог с твердым покрытием (в соответствии с требованиями СП 48.13330.2019. Свод правил. Организация строительства. СНиП 12-01-2004);

оборудовать на выезде с территорий стройплощадок пункты помывки колес автотранспорта с целью предотвращения выноса грязи на улицы города (населенного пункта) (в соответствии с требованиями СП 48.13330.2019. Свод правил. Организация строительства. СНиП 12-01-2004);

установить на внешней стороне ограждения строительной площадки, в доступном для визуального восприятия человека месте, информационные щиты (паспорта объектов) с указанием наименования строящегося объекта, участников строительства, ответственных за производство строительномонтажных работ с указанием адресных данных и телефонов, сроков ввода объекта в эксплуатацию (в соответствии с требованиями СП 48.13330.2019. Свод правил. Организация строительства. СНиП 12-01-2004);

в случае реконструкции или капитального ремонта здания в соответствии с проектом организации строительства и проектом производства работ защитить фасады от дальнейшего разрушения (в зависимости от состояния конструкций закрыть сеткой фасад, закрыть оконные и дверные проемы, разобрать наиболее разрушенные участки элементов здания);

очистить территорию от временных зданий и сооружений и от бытового и строительного мусора;

не допускать не целевого использования территорий стройплощадок;

в зданиях, подлежащих реконструкции или капитальному ремонту, не допускать передачу помещений под коммерческие цели, а также временное проживание граждан;

обеспечить круглосуточную охрану строительной площадки на объектах строительства и реконструкции;

обеспечить мероприятия по сохранению инженерных сетей и зеленых насаждений, находящихся на территории строительства.

Статья 24. Архитектурно-эстетические и технические характеристики для индивидуальных временных металлических гаражей, планируемых к размещению на территории города Лермонтова

1. Недопустимо формирование земельного участка под размещение временного металлического гаража (далее – гараж) за счет благоустроенных территорий общего пользования, в границах охранных зон зарегистрированных памятников культурного наследия (природы), в зонах особо охраняемых природных территорий, на газонах, в охранный зоне водопроводных и канализационных сетей и трубопроводов.

2. Земельный участок под размещение гаража не может быть смежным с территорией, на которой находятся детские игровые и спортивные площадки.

3. Подъездные пути к земельному участку для размещения гаража не должны пересекаться с существующими пешеходными связями.

4. Участок для размещения гаража рекомендуется изолировать от остальной территории полосой зеленых насаждений (живой изгородью).

5. Размещение гаража не должно нарушать действующие противопожарные и санитарно-эпидемиологические требования.

6. Гаражи, размещаемые на селитебной территории должны быть одноэтажными высотой не более 3,5 метра.

7. Расстояние от гаража, размещаемого на селитебной территории, до жилых домов и общественных зданий должно быть не менее 12 метров.

8. Применяемые отделочные материалы для гаража должны отвечать концепции цветового решения, не нарушать сложившуюся архитектурную среду конкретной селитебной территории.

Статья 25. Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта

1. Общие положения

1.1. Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта на территории города Лермонтова осуществляется начальником управления архитектуры, градостроительства и землепользования администрации города Лермонтова – главным архитектором и утверждается первым заместителем главы администрации – начальником управления жилищно-коммунального хозяйства администрации города Лермонтова.

1.2. К зданиям и сооружениям, фасады которых определяют архитектурный облик застройки, относятся все, расположенные на территории города Лермонтова (эксплуатируемые, строящиеся, реконструируемые или капитально ремонтируемые):

здания административного и общественно-делового назначения;

жилые дома;

здания и сооружения производственного и коммунально-складского назначения;

нестационарные (некапитальные) объекты (павильоны, киоски, летние кафе и т.п.).

1.3. Проектирование оформления зданий и сооружений включает колористическое решение и архитектурно-художественное освещение фасадов зданий и сооружений или их отдельных элементов.

Цветовое решение фасадов зданий, сооружений и их архитектурно-художественное освещение проектируется с учетом концепции общего решения застройки улиц и территорий города Лермонтова Ставропольского края.

1.4. Правообладатели обязаны производить работы, связанные со строительством (реконструкцией) индивидуального жилого дома, расположенного на главных улицах города, в соответствии с концепцией общего цветового решения застройки улиц и территорий города Лермонтова Ставропольского края.

1.5. Работы по капитальному и текущему ремонту, строительству и реконструкции зданий, сооружений производятся при наличии решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта.

1.6. Получение решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта необходимо для:

зданий административного и общественно-делового назначения;
жилых зданий, за исключением объектов индивидуального жилищного строительства, находящихся на второстепенных улицах города Лермонтова;
зданий и сооружений производственного и коммунально-складского назначения;
нестационарных (некапитальных) объектов (павильоны, киоски, летние кафе и т. п.).

1.7. Правообладатели, либо иные лица по соглашению с собственниками, уполномоченные в силу действующего законодательства, муниципальных правовых актов или договоров, осуществлять содержание зданий и сооружений (за исключением объектов индивидуального жилищного строительства, указанных выше), обязаны:

- 1) иметь утвержденную проектную документацию, отражающую архитектурные, цветовые (колористические), световые и прочие решения внешнего оформления фасадов объекта;
- 2) содержать фасады объекта в состоянии, соответствующем утвержденной проектной документации;
- 3) обеспечивать отсутствие на фасадах и ограждениях объекта видимых загрязнений и повреждений, в том числе разрушений отделочного слоя, водосточных труб, воронок или выпусков;
- 4) изменять внешнее оформление и оборудование фасадов объекта только после соблюдения требований, установленных настоящей статьей;
- 5) выполнять иные требования по содержанию фасадов и ограждений объекта, установленные нормативными правовыми актами Российской Федерации, иными правовыми актами.

2. Случаи, в которых требуется проведение согласования архитектурно-градостроительного облика

2.1. Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта осуществляется для формирования среды и создания архитектурно-художественного облика города Лермонтова.

2.2. Понятие архитектурно-градостроительного облика включает в себя архитектурное и колористическое решение фасадов объектов, а также архитектурно-художественную подсветку фасадов и размещение на фасадах информации.

2.3. Требования по согласованию архитектурно-градостроительного облика распространяется на вновь строящиеся здания и сооружения, а также на здания и сооружения при реконструкции или капитальном ремонте, которых полностью или частично меняется их внешнее оформление фасада (за исключением объектов индивидуального жилищного строительства, находящихся на второстепенных улицах города Лермонтова).

2.4. Под изменением внешнего оформления фасадов понимается:

- 1) изменение цветового решения и рисунка фасада, его отдельных частей;

- 2) изменение конструкции крыши, материала и цвета кровли, элементов безопасности крыши, элементов организованного наружного водостока;
- 3) замена облицовочного материала;
- 4) существенные изменения одного из фасадов или участка фасада здания (секции, этажа, в том числе цокольного, технического, пристроенного), также изменения в части создания (ликвидации): входных групп, крылец, навесов, козырьков, карнизов, балконов, лоджий, веранд, террас, эркеров, декоративных элементов, дверных или оконных проемов;
- 5) принципиальные изменения приемов архитектурно-художественного освещения и праздничной подсветки фасадов (при их наличии);
- 6) принципиальные изменения решений комплексного проекта размещения на фасадах информации (при его наличии);
- 7) любое существенное изменение фасадов зданий и сооружений, ориентированных: на улицы, разграничивающие жилые кварталы; на улицы расположенные вдоль площадей, парков, скверов и других общественных территорий города Лермонтова (или хорошо просматриваемых с них),
- 8) проведение несанкционированной установки на фасадах различного вида оборудования или произвольного размещения на фасадах объектов информации.

2.5. При новом строительстве разработка и предоставление материалов, отражающих архитектурно-градостроительный облик объекта, является обязанностью заказчика (застройщика).

При изменении внешнего оформления и оборудования здания или сооружения при проведении его реконструкции или капитального ремонта, разработка и представление материалов, отражающих архитектурно-градостроительный облик объекта после вносимых изменений, является обязанностью собственника данного объекта, либо лица или организации, действующего по соответствующему поручению или договору с собственником. При наличии нескольких собственников решение о выполнении реконструкции или капитального ремонта, затрагивающих внешнее оформление фасадов объекта, должно быть согласовано со всеми собственниками (согласование с собственниками многоквартирных жилых домов должно осуществляться в порядке, установленном Жилищным кодексом Российской Федерации).

2.6. К материалам согласования архитектурно-градостроительного облика объекта предъявляются следующие общие требования:

- 1) вне зависимости от размещения, назначения и эксплуатации объекта в материалах согласования должно быть отражено архитектурное и цветовое (колористическое) решение всех фасадов данного объекта, включая крышу и цокольную часть, а также отдельные детали и элементы его внешнего оформления (входные группы, крыльца, навесы, козырьки, карнизы, балконы, лоджии, эркеры, веранды, террасы, арки, витрины, окна, двери, декоративные элементы и т.п.) и оборудования (антенны, водосточные трубы, вентиляционные шахты и решетки, кондиционеры, защитные сетки, солнцезащитные решетки и устройства, домовые знаки и т.п.).

Колористическое решение может быть представлено как совместно с архитектурным решением объекта, так и отдельно от него, в виде паспорта отделки (окраски) фасадов;

2) в зависимости от размещения, назначения, или особенностей эксплуатации объектов в материалах согласования должно быть отражено:

решение по архитектурно-художественному освещению - для объектов, расположенных вдоль улиц, разграничивающих жилые кварталы, вдоль площадей, парков, скверов и других общественных территорий города Лермонтова (или хорошо просматриваемых с них территории), а также для всех объектов общественного назначения, вне зависимости от места их нахождения;

комплексное решение по размещению на фасадах информации - для объектов, на фасадах которых планируется размещение нескольких рекламных, информационных или декоративных элементов (рекламных вывесок, баннеров, перетяжек, панно, витрин, крышных установок, указателей, товарных или фирменных знаков и т.п.).

2.7. При разработке комплексного решения по размещению на фасадах информации необходимо учитывать:

расположение здания или сооружения и ориентацию фасадов, на которых планируется размещение информации (во двор, на улицу, на внутриквартальный проезд);

законные права всех собственников или иных законных владельцев на использование общей собственности (в том числе собственников жилья в многоквартирных жилых домах);

принципы и приемы, заложенные в архитектурном и колористическом решении фасадов;

требования действующего законодательства о рекламе и технических регламентов.

2.8. В комплексном решении по размещению на фасадах информации закладываются общие принципы ее размещения в зависимости от архитектурного и колористического решения фасадов объекта, пропорций отдельных элементов, несущей способности ограждающих конструкций, а также способов и материалов облицовки фасадов.

3. Требования к внешнему виду фасадов и ограждений соответствующих зданий и сооружений

3.1. Содержание фасадов зданий, сооружений и ограждений

3.1.1. Собственники, арендаторы, пользователи зданий, строений, сооружений (в том числе временных), помещений, опор линейных сооружений, средств наружной информации, малых архитектурных форм и иных элементов благоустройства, обязаны содержать указанные объекты в чистоте и исправном техническом состоянии.

Содержание фасадов зданий (включая жилые дома) включает в себя:

поддержание эксплуатационных показателей конструктивных элементов здания и отделки фасадов, в том числе входных дверей и козырьков, окон, стен, ограждений балконов и лоджий, карнизов, крылец и отдельных

ступеней, ограждений спусков и лестниц, пандусов, витрин, отмосток, цокольных окон и входов в подвалы, средств наружной информации, декоративных деталей и иных конструктивных элементов;

герметизацию, заделку и расшивку швов, трещин, сколов и иных разрушений элементов отделки;

поддержание в исправном состоянии размещенного на фасаде электроосвещения;

помывку окон и витрин, средств наружной информации нежилых помещений;

выполнение иных требований, предусмотренных правилами и нормами технической эксплуатации зданий, строений и сооружений.

3.1.2. Запрещается самовольное изменение фасада здания и его отдельных конструктивных элементов, а также размещение антенн, козырьков, устройств для сушки белья и других приспособлений бытового назначения.

3.1.3. Запрещается захламление балконов, лоджий.

3.1.4. Запрещается самовольное переоборудование и переустройство помещений, влекущее изменение фасада здания, строения, сооружения, помещения (в том числе устройство дымоходов, систем вентиляции, балконов, лоджий, застройка межбалконного пространства, установка кондиционеров и иные переоборудования и переустройства).

3.1.5. Лица, осуществившие самовольное изменение фасада здания и его отдельных конструктивных элементов, обязаны привести фасад в первоначальное состояние.

3.1.6. Установка памятных (мемориальных) досок на фасадах зданий допускается по решению Совета города Лермонтова.

3.1.7. Окраска, капитальный и текущий ремонт фасадов зданий, жилых домов, ограждений, сооружений (в том числе временных) производится в зависимости от их технического состояния и внешнего вида.

3.1.8. Ремонт цоколей и фасадов производится материалами, позволяющими производить влажную очистку.

3.1.9. Колористическое решение зданий и сооружений рекомендуется проектировать с учетом концепции общего цветового решения застройки улиц и территории города Лермонтова.

3.1.10. Размещение на фасаде средств наружной информации не должно нарушать восприятие фасада здания, строения, сооружения, помещения либо его декоративных элементов.

3.1.11. Место размещения и формат средств наружной информации подлежит согласованию с начальником управления – главным архитектором управления архитектуры, градостроительства и землепользования администрации города Лермонтова.

3.2. Средства наружной информации

3.2.1. Средствами наружной информации являются следующие элементы благоустройства: средства наружной рекламы, вывески, учрежденческие

доски, информационные стенды, указатели и иные информационные конструкции.

3.2.2. Вывеска, учрежденческая доска, режимная табличка – информационные конструкции, предназначенные для доведения до сведения потребителей информации, указание которой является обязательным в соответствии со статьей 9 Федерального закона «О защите прав потребителей», о фирменном наименовании организации независимо от ее организационно-правовой формы, индивидуального предпринимателя, месте их нахождения (адресе) и режиме работы, размещаемые на здании, нестационарном торговом объекте, без использования динамического способа передачи информации.

Средства наружной информации, за исключением средств наружной рекламы, размещаются и эксплуатируются на основании и в соответствии с паспортом размещения средства наружной информации, определяющим внешний вид и точное место размещения элемента благоустройства и содержащим иные сведения, необходимые для его идентификации.

С уполномоченным органом администрации города Лермонтова не требуется согласование проекта для размещения средств наружной информации, соответствующих одновременно следующим требованиям:

- размещенных справа и (или) слева от основного входа и (или) над ним;
- размещенных не выше уровня входной двери, а для конструкций размещенных непосредственно над входом, - не выше уровня этажа;
- размещенных не ниже уровня оконного проема;
- длина, которых не превышает двух оконных проемов;
- не более одной для одной организации, индивидуального предпринимателя на одном здании, нестационарном торговом объекте;
- не более одной на остеклении входных групп (двери).

3.2.3. Запрещается закрывать и клеить окна, витрины, двери и иные элементы фасада жилых зданий, строений, сооружений, помещений изображениями (в том числе плакатами, наклейками, наименованием товаров, описанием услуг, а также информацией об акциях и скидках).

3.2.4. Средства наружной информации должны содержаться в чистоте, и технически исправном и целостном состоянии.

3.2.5. В случае неисправности отдельных знаков световые средства наружной информации подлежат выключению до устранения неисправностей.

3.2.6. Окрашенные элементы рекламных конструкций не должны иметь ржавчины и других видов порчи покрытия.

3.2.7. Подсветка средств наружной информации, а также витрин должна быть отключена с 23 часов вечера до 6 часов утра, за исключением случаев, если у организации ночной режим работы, а также подсветки указателей наименования улиц и нумерации домов, архитектурно-художественной подсветки, зданий, строений, сооружений, помещений.

3.2.8. Запрещается производить замену изображений (плакатов) на средствах наружной информации с заездом автотранспорта на газоны, оставлять на газонах мусор от замены средств наружной информации.

3.2.9. В местах размещения отдельно стоящих средств наружной рекламы должно быть восстановлено благоустройство прилегающей территории.

3.2.10. Для установленных рекламных конструкций, основание должно быть скрыто элементами благоустройства.

3.2.11. Запрещается размещение информационных материалов (объявлений) на зданиях, сооружениях, заборах, конструкциях остановок общественного транспорта, опорах освещения, опорах рекламных конструкций, тротуарах, газонах, деревьях и других объектах, за исключением специально отведенных тумб, стендов и т.п. для размещения информационных материалов.

3.2.12. В случае невозможности выявления лиц, самовольно разместивших информационные материалы, организация работ по удалению самовольно размещенных средств наружной информации с объектов, расположенных на территории города Лермонтова (зданий, сооружений, заборов, конструкций остановок общественного транспорта, опор освещения, рекламных конструкций, тротуаров, газонов, деревьев и других объектов), осуществляется пользователями (собственниками) данных объектов.

3.2.13. Организации, обслуживающие многоквартирные дома, могут устанавливать информационные стенды у входа здание (по количеству входов в здание) для размещения информационных материалов на внутридомовой территории.

3.2.14. Размещение вывесок на фасадах зданий, закрывающих собой декоративные элементы фасадов, а также размещение вывесок выше 1 этажа запрещено, за исключением расположения основного входа организации на другом этаже. В таком случае, размещение вывески осуществляется не выше уровня этажа.

3.2.15. При размещении на одном фасаде объекта средств наружной информации нескольких организаций, индивидуальных предпринимателей, указанные средства наружной информации размещаются в один высотный ряд на единой горизонтальной линии (на одном уровне, высоте).

3.2.16. При наличии на фасаде объекта козырька, настенная конструкция может быть размещена на фризе козырька, строго в габаритах указанного фриза. Запрещается размещение настенной конструкции непосредственно на конструкции козырька.

3.2.17. Запрещено перекрытие указателей наименований улиц и номеров домов средствами наружной информации.

3.2.18. Размещение средств наружной информации в виде отдельно стоящих сборноразборных (складных) конструкций – штендеров запрещено.

3.2.19. Присоединение средств наружной информации и витрин к сетям освещения улиц, дорог и площадей не допускается.

3.2.20. В дни государственных праздников и 10 дней до них фасады зданий украшаются в соответствии с праздничной тематикой.

3.2.21. Государственная символика Российской Федерации, символика субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления,

размещенная на фасадах зданий не должна иметь признаков порчи, обесцвечивания.

Статья 26. Описание ограничений использования земельных участков и иных объектов капитального строительства, расположенных в санитарно-защитных зонах

1. Ограничения использования земельных участков и иных объектов капитального строительства, расположенных в санитарно-защитных зонах, установлены следующими нормативными правовыми актами:

Федеральным законом от 10 января 2002 г. № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;

Федеральным законом от 30 марта 1999 г. № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;

Санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами (СанПиН) 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

2. Для земельных участков и иных объектов капитального строительства, расположенных в санитарно-защитных зонах производственных и транспортных предприятий, объектов коммунальной и инженерно-транспортной инфраструктуры, обозначенных на карте статьи 28 настоящих Правил, устанавливаются:

виды запрещенного использования - в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно-эпидемиологического и экологического контроля на основе СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» с использованием процедур общественных обсуждений.

Виды запрещенного использования земельных участков и иных объектов недвижимости, расположенных в границах санитарно-защитных зон:

жилая застройка (код 2.0);

земельные участки общего назначения (код 13.0);

ведение огородничества (код 13.1);

ведение садоводства (код 13.2);

фармацевтическая промышленность (код 6.3.1);

склады (код 6.9) (склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий в границах санитарно-защитных зон и на территории предприятий других отраслей промышленности, а также в зоне влияния их выбросов при концентрациях выше 0,1 ПДК для атмосферного воздуха; оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов);

пищевая промышленность (код 6.4);

спорт (код 5.1);

общее пользование водными объектами (код 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);

парки культуры и отдыха (код 3.6.2);

образование и просвещение (код 3.5);

здравоохранение (код 3.4).

Условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно-эпидемиологического и экологического контроля с использованием процедур общественных обсуждений, определенных статьями 15, 16 настоящих Правил:

выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (код 1.2) не используемых для производства продуктов питания;

обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3);

бытовое обслуживание (код 3.3);

магазины (код 4.4);

общественное питание (код 4.6);

обеспечение дорожного отдыха (код 4.9.1.2);

заправка транспортных средств (код 4.9.1.1);

хранение автотранспорта (код 2.7.1);

коммунальное обслуживание (код 3.1);

питомники (код 1.17);

предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство;

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;

водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды;

3. Земельные участки и иные объекты капитального строительства, которые расположены в пределах зон, обозначенных на карте статьи 28 настоящих Правил, чьи характеристики не соответствуют ограничениям, установленным законами, иными нормативными правовыми актами применительно к санитарно-защитным зонам являются объектами капитального строительства, не соответствующими настоящим Правилам.

Часть II. КАРТЫ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ ГОРОДА ЛЕРМОНТОВА

Статья 27. Карта градостроительного зонирования территории города Лермонтова

Статья 28. Карта зон с особыми условиями использования территории города Лермонтова

Часть III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ГОРОДА ЛЕРМОНТОВА

Глава 9. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ РЕГЛАМЕНТОВ НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА ЛЕРМОНТОВА

Статья 29. Общие положения по применению градостроительных регламентов на территории города Лермонтова

1. Решения по землепользованию и застройке принимаются в соответствии с документами территориального планирования, включая генеральный план города Лермонтова, документацией 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 муниципального образования;
- 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, землям лечебно-оздоровительных местностей и курортов, 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 (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего социально-экономического развития.

7. На двух видах карт в части II настоящих Правил выделены:

территориальные зоны - на карте градостроительного зонирования территории города Лермонтова (статья 27);

зоны с особыми условиями использования территорий - на карте зон с особыми условиями использования территории города Лермонтова (статья 28).

Статья 30. Территориальные зоны

1. На карте градостроительного зонирования территории города Лермонтова выделены территориальные зоны, к которым приписаны градостроительные регламенты по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков и иных объектов капитального строительства.

2. Границы территориальных зон должны отвечать требованию однозначной идентификации принадлежности каждого земельного участка (за исключением земельных участков линейных объектов) только одной из территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования. В случаях, когда в пределах планировочных элементов (кварталов, микрорайонов) не выделены земельные участки, допускается

установление территориальных зон применительно к планировочным элементам, частям планировочных элементов при соблюдении требования, согласно которому последующие действия по выделению земельных участков (совершаемые после введения в действие настоящих Правил):

- а) производятся с учетом установленных границ территориальных зон;
- б) являются основанием для внесения изменений в настоящие Правила в части изменения ранее установленных границ территориальных зон.

3. Один и тот же земельный участок не может находиться одновременно в двух или более территориальных зонах, выделенных на карте градостроительного зонирования.

4. Границы территориальных зон на карте градостроительного зонирования устанавливаются по:

- 1) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;
- 2) красным линиям;
- 3) границам земельных участков;
- 4) границам населенных пунктов;
- 5) естественным границам природных объектов;
- 6) иным границам.

5. Границы территориальных зон устанавливаются с учетом:

- 1) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;
- 2) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных генеральным планом города Лермонтова;
- 3) определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации видов территориальных зон;
- 4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;
- 5) планируемых изменений границ земель различных категорий в соответствии с документами территориального планирования и документацией по планировке территории;
- 6) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

Статья 31. Зоны с особыми условиями использования территорий

1. Границы зон с особыми условиями использования территорий устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. В границах зон с особыми условиями использования территорий в соответствии с законодательством Российской Федерации устанавливаются ограничения использования земельных участков, которые распространяются на все, что находится над и под поверхностью земель, если иное не предусмотрено законами о недрах, воздушным и водным законодательством, и ограничивают или запрещают размещение и (или) использование расположенных на таких земельных участках объектов недвижимого имущества и (или) ограничивают или запрещают использование земельных участков для осуществления иных видов деятельности, которые несовместимы с целями установления зон с особыми условиями использования территорий.

3. Земельные участки, включенные в границы зон с особыми условиями использования территорий, у собственников земельных участков, землепользователей, землевладельцев и арендаторов земельных участков не изымаются, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации.

4. На карте зон с особыми условиями использования территории города Лермонтова отображаются:

- 1) границы объектов археологического наследия;
- 2) охранные территории памятников точечной локализации
- 3) водоохранные зоны;
- 4) санитарно-защитные зоны предприятий;
- 5) зоны санитарной охраны источников водоснабжения;
- 6) санитарно-защитные зоны сооружений инженерной инфраструктуры;

7) зона подтопления, затопления балки «Без названия»:

зона умеренного подтопления 0,3-0,7 до 1,2-2 метров балки «Без названия» в границах города Лермонтова;

зона слабого подтопления от 2 до 3 метров балки «Без названия» в границах города Лермонтова;

зона сильного подтопления до 0,3 метров балки «Без названия» в границах города Лермонтова;

зона затопления при максимальном уровне воды 1% балки «Без названия» в границах города Лермонтова;

8) шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Минеральные Воды;

Пунктом 4 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации в шестой подзоне приаэродромной территории аэродрома Минеральные Воды – запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

Запрещается:

строительство звероводческих ферм, скотобоен и других объектов, способствующих массовому скоплению птиц, опасных для полетов ВС;

подсобных хозяйств (свинарников, коровников, птицеферм, звероферм, рыбных хозяйств), способствующих массовому скоплению птиц;

свалок пищевых отходов или перенос их в сторону с таким расчетом, чтобы летящие к свалкам с мест скопления птицы пересекали ВПП и подходы к ней;

полигонов ТБО, скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, объектов сортировки мусора;

вспашка и перепашивание сельскохозяйственных полей с зерновыми культурами, окружающих аэродром, только в дневное время;

выпас скота вблизи аэродрома во избежание привлечения большого количества мелких птиц.

9) вторая зона округа санитарной охраны города Железноводска.

На территории второй зоны запрещается размещение объектов и сооружений, не связанных непосредственно с созданием и развитием сферы курортного лечения и отдыха, а также проведение работ, загрязняющих окружающую природную среду и приводящих к истощению природных лечебных ресурсов, в том числе: строительство новых и расширение действующих промышленных объектов, производство горных и других работ, не связанных непосредственно с освоением лечебно-оздоровительной местности, а также с развитием и благоустройством курорта; строительство животноводческих и птицеводческих комплексов и ферм, устройство навозохранилищ; размещение складов ядохимикатов, минеральных удобрений и горюче-смазочных материалов; строительство транзитных автомобильных дорог; размещение коллективных стоянок автотранспорта без соответствующей системы очистки от твердых отходов, отработанных масел и сточных вод; строительство жилых домов, организация и обустройство садово-огороднических участков и палаточных туристических стоянок без централизованных систем водоснабжения и канализации; размещение кладбищ и скотомогильников; устройство поглощающих колодцев, полей орошения, подземной фильтрации и накопителей сточных вод; складирование и захоронение промышленных, бытовых и сельскохозяйственных отходов; массовый прогон и выпас скота (кроме пастбищ, обеспечивающих организацию кумысолечения); использование минеральных удобрений и навозных стоков, применение ядохимикатов при борьбе с вредителями, болезнями растений и сорняками, использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов; сброс сточных и дренажных вод в водные объекты (за исключением сброса очищенных вод через специальные глубоководные выпуски), а также другие виды водопользования, отрицательно влияющие на санитарное и экологическое состояние этих объектов; вырубка зеленых насаждений, кроме рубок ухода за лесом и санитарных рубок, и другое использование земельных участков, лесных угодий и водоемов, которое может привести к ухудшению качества или уменьшению количества природных лечебных ресурсов лечебно-оздоровительной местности и курорта федерального значения.

В пределах границ зон с особыми условиями использования территорий градостроительные регламенты применяются с учетом

ограничений, установленных законодательством Российской Федерации в соответствующих областях.

Статья 32. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства

1. Для каждого земельного участка, иного объекта капитального строительства, расположенного в границах города Лермонтова, разрешенным считается такое использование, которое соответствует:

1) градостроительным регламентам, установленным в настоящих Правилах;

2) ограничениям по условиям охраны объектов культурного наследия - в случаях, когда земельный участок, иной объект недвижимости расположен в зоне охраны объектов культурного наследия;

3) ограничениям по экологическим и санитарно-эпидемиологическим условиям в случаях, когда земельный участок, иной объект недвижимости расположен в зонах действия соответствующих ограничений;

4) иным документально зафиксированным ограничениям на использование объектов капитального строительства (включая нормативные правовые акты об установлении публичных сервитутов, договоры об установлении частных сервитутов, иные предусмотренные законодательством документы).

2. Градостроительный регламент в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включает:

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

2) перечень условно разрешенных видов использования, требующие получения разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства с проведением общественных обсуждений;

3) перечень вспомогательных видов разрешенного использования, допустимых только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ним.

3. Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, отсутствующие в списках части III настоящих Правил, являются не разрешенными для соответствующей территориальной зоны и не могут быть разрешены, в том числе и по процедурам получения разрешения.

4. Для каждой территориальной зоны, выделенной на карте градостроительного зонирования, устанавливаются, как правило, несколько видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

5. 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.

6. Порядок действий по реализации указанного права устанавливается законодательством, настоящими Правилами, иными нормативными правовыми актами органов местного самоуправления города Лермонтова.

7. Инженерно-технические объекты, сооружения и коммуникации, обеспечивающие реализацию разрешенного использования объекта капитального строительства в пределах отдельных земельных участков (электро-, водо-, газообеспечение, канализование, телефонизация и т.д.) являются всегда разрешенными, при условии соответствия техническим регламентам, а до их принятия строительным и противопожарным нормам и правилам, технологическим стандартам безопасности.

8. Инженерно-технические объекты, сооружения, предназначенные для обеспечения функционирования и нормальной эксплуатации объектов капитального строительства в пределах территории одного или нескольких кварталов (других элементов планировочной структуры города), расположение которых требует отдельного земельного участка с установлением санитарно-защитных, иных защитных зон, являются объектами, для которых необходимо получение специальных согласований.

Статья 33. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

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

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) 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) предельное количество этажей 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;

1.1. В случае, если в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предусмотренные пунктами 2 - 4 части 1 настоящей статьи предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне указывается, что такие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

1.2. Наряду с указанными в пунктах 2 - 4 части 1 настоящей статьи предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в градостроительном регламенте могут быть установлены иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Применительно к каждой территориальной зоне, выделенной на карте градостроительного зонирования территории города Лермонтова, устанавливаются указанные в части 1 настоящей статьи размеры и параметры, их сочетания.

2.1. Предельные параметры разрешенного строительства или реконструкции объектов капитального строительства в составе градостроительного регламента, установленного применительно к территориальной зоне, расположенной в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения, должны включать в себя требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства. Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства могут включать в себя требования к цветовому решению внешнего облика объекта капитального строительства, к строительным материалам, определяющим внешний облик объекта капитального строительства, требования к объемно-пространственным, архитектурно-стилистическим и иным характеристикам объекта капитального строительства, влияющим на его внешний облик и (или) на композицию и силуэт застройки исторического поселения.

3. В пределах территориальных зон могут устанавливаться подзоны с одинаковыми видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, но с различными предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и сочетаниями таких размеров и параметров.

4. Количество предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства 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.

Статья 34. Ограничения использования территорий, связанные с охраной объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

1. На карте зон с особыми условиями использования территории города Лермонтова отображаются установленные в соответствии с законодательством об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации границы объектов археологического наследия.

2. Ограничения при использовании объекта культурного наследия, включенного в реестр, либо ограничения при использовании земельного участка, в пределах которых располагается объект археологического наследия, определяются Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

В пределах границ зон охраны объектов культурного наследия градостроительные регламенты применяются с учетом ограничений по условиям охраны объектов культурного наследия.

3. Использование земельных участков и иных объектов недвижимости, которые не являются памятниками истории и культуры и расположены в пределах границ зон охраны, определяется:

градостроительными регламентами, применительно к соответствующим территориальным зонам, обозначенным на карте статьи 27 настоящих Правил, с учетом ограничений;

ограничениями, установленными в соответствии с действующим законодательством нормативными правовыми актами и проектами зон охраны.

4. Контроль за соблюдением режима охраны объектов культурного наследия определяется в порядке, определенном законодательством в области охраны и использования объектов культурного наследия.

**Глава 10. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ
ЗОН ГОРОДА ЛЕРМОНТОВА**

Статья 35. Перечень территориальных зон города Лермонтова

Зоны жилой застройки:

- Ж-1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами
- Ж-2 Зона малоэтажной жилой застройки
- Ж-3 Зона смешанной жилой застройки

Общественно-деловые зоны:

- ОД-1 Öffentlichно-деловая зона общегородского центра
- ОД-2 Öffentlichно-деловая обслуживающая зона

Зоны размещения объектов социального назначения:

- ОЗ Зона размещения объектов здравоохранения
- ОФС Зона размещения объектов физической культуры и спорта
- УЗ Зона размещения высших, средних специальных учебных заведений

Экологические зоны:

- ЭЗ-1 Экологическая зона горы Бештау
- ЭЗ-2 Зона скверов, парков, бульваров

Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур:

- ПК-1 Зона производственно-коммунальная с предприятиями, сооружениями и иными объектами I-II-III-IV-V класса вредности по санитарной классификации предприятий, сооружений и иных объектов
- ПК-2 Зона производственно-коммунальная с предприятиями, сооружениями и иными объектами III-IV-V класса вредности по санитарной классификации предприятий, сооружений и иных объектов
- ПК-3 Зона производственно-коммунальная с предприятиями, сооружениями и иными объектами V класса вредности по санитарной классификации предприятий, сооружений и иных объектов
- ИТ Зона инженерной и транспортной инфраструктур

Зоны сельскохозяйственного использования:

- СО Зона ведения садоводства и огородничества

Зоны специального назначения:

- СН-1 Зона кладбищ
- СН-2 Зона объектов водоснабжения и канализации

Статья 36. Градостроительные регламенты территории города Лермонтова

Для территориальных зон города Лермонтова установлены следующие градостроительные регламенты:

ЗОНЫ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ

Ж-1 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ

Зона предназначена для формирования жилых районов из индивидуальных жилых домов, а также жилых домов блокированной застройки.

В зоне допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социальной инфраструктуры и социального обслуживания, коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов образования, гаражей и стоянок автомобилей, объектов физической культуры и спорта.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны застройки индивидуальными жилыми домами приведены в таблице 1 настоящих Правил.

Таблица 1

N п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)	Характеристика вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
			Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельных участков	Иные предельные параметры
1	2	3	4	5	6	7	8
Основные виды разрешенного использования территориальной зоны «Ж-1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами»							
1.	Для индивидуального жилищного	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством	количество этажей - 6, из них этажность	минимальная площадь земельного участка	60	расстояние до стены объекта капитального строительства от	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц,

	строительства (2.1)	надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	- 3	500,0 кв.м (кроме земельных участков, образуемых в результате раздела существующего земельного участка), максимальная площадь земельного участка 1500 кв. м		границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) 3 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) 3 м, смежной с соседним земельным участком - 3 м Расстояние до индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений от границ земельного участка 1 м.	проспекта, бульвара, шоссе 5 м; проезда, переулка, тупика 3 м. Расстояние от индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений до красной линии 1 м. <***>
2.	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный	Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1;	количество этажей - 6, из них этажность - 3	минимальная площадь земельного участка - 500,0 кв.м (кроме	60	расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе 5 м; проезда, переулка, тупика 3 м.

	участок) (2.2)	производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных		земельных участков, образуемых в результате раздела существующего земельного участка), максимальная площадь земельного участка - 2500 кв. м		линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) 3 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) 3 м, смежной с земельным участком - 3 м Расстояние до индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений от границ земельного участка 1 м.	Расстояние от индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений до красной линии 1 м. <***>
3.	Блокированная жилая застройка (2.3)	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и	количество этажей - 6, из них этажность - 3	минимальная площадь земельного участка 300 кв. м, максимальная площадь земельного участка 1500 кв.м	60	расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар,	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе 5 м; проезда, переулка, тупика 3 м. Расстояние от индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений до красной линии 1 м <***>

		<p>каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха</p>				<p>шоссе) 3 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) 3 м, смежной с земельным участком, на котором отсутствует объект капитального строительства, имеющий общую стену с блок-секцией или смежной с земельным участком - 3 м. Расстояние до индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений от границ земельного участка 1 м.</p>	
4.	Коммунальное обслуживание (3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и	количество этажей - 5, из них этажность	минимальная площадь земельного участка	не подлежит установлению	за исключением линейных объектов и входящих в их состав сооружений,	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц,

		<p>юридических лиц коммунальными услугами.</p> <p>Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2</p>	- 3	<p>200,0 кв.ммаксимальная площадь земельного участка не подлежит установлению</p>		<p>расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) 3 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) 3 м, смежной с земельным участком - 3 м</p>	<p>проспекта, бульвара, шоссе 5 м; проезда, переулка, тупика 3 м <***></p>
5.	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	<p>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</p>	не подлежит установлению	<p>минимальная площадь земельного участка 200,0 кв.мне подлежат установлению</p>	не подлежит установлению	<p>за исключением линейных объектов и входящих в их состав сооружений, расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) 3 м; смежной с линией</p>	<p>при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе 5 м; проезда, переулка, тупика 3 м <***></p>

		<p>электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)</p>				<p>объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) 3 м, смежной с земельным участком - 3 м</p>	
6.	<p>Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)</p>	<p>размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг</p>	<p>количество этажей - 5, из них этажность - 3</p>	<p>минимальная площадь земельного участка 200,0 кв.мне подлежат установлению</p>	<p>не подлежит установлению</p>	<p>за исключением линейных объектов и входящих в их состав сооружений, расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) 3 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок,</p>	<p>при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе 5 м; проезда, переулка, тупика 3 м <***></p>

						тупик) 3 м, смежной с земельным участком - 3 м	
7.	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)	количество этажей - 5, из них этажность - 3	не подлежат установлению	не подлежит установлению	расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) 3 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) 3 м, смежной с земельным участком - 3 м	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе 5 м; проезда, переулка, тупика 3 м <***>
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,	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар,	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе 5 м; проезда, переулка, тупика 3 м <***>

		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)				шоссе) 3 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) 3 м, смежной с земельным участком - 3 м	
9.	Парки культуры и отдыха (3.6.2)	размещение парков культуры и отдыха	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению	<***>
10.	Деловое управление (4.1)	размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным	количество этажей - 5, из них этажность - 3	не подлежат установлению	60	расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар,	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе 5 м; проезда, переулка, тупика 3 м <***>

		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)				шоссе) 3 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) 3 м, смежной с земельным участком - 3 м	
11.	Банковская и страховая деятельность (4.5)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	количество этажей - 5, из них этажность - 3	не подлежат установлению	60	расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) 3 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) 3 м, смежной с земельным участком - 3 м	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе 5 м; проезда, переулка, тупика 3 м <***>

Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков территориальной зоны
«Ж-1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами»

12.	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	количество этажей - 6, из них этажность - 4	не подлежат установлению	60	расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) 3 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) 3 м, смежной с земельным участком или землями, находящимися в государственной и муниципальной собственности - 3 м	между длинными сторонами жилых зданий принимаются расстояния (бытовые разрывы): для жилых зданий с количеством этажей 2 - 3 этажа не менее 15 м; для жилых зданий с количеством этажей от 4 включительно в соответствии с нормами инсоляции, освещенности и противопожарных требований, но не менее 20 м <*>. При наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе 5 м; проезда, переулка, тупика 3 м <***>
-----	---	---	---	--------------------------	----	--	--

13.	Передвижное жилье (2.4)	Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
14.	Оказание услуг связи (3.2.3)	размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	количество этажей - 5, из них этажность - 3	не подлежат установлению	60	расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) 3 м; смежной с линией	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе 5 м; проезда, переулка, тупика 3 м <***>

						объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) 3 м, смежной с земельным участком - 3 м	
15.	Бытовое обслуживание (3.3)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (похоронные бюро)	количество этажей - 5, из них этажность - 3	не подлежат установлению	60	расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) 3 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) 3 м, смежной с земельным участком - 3 м	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе 5 м; проезда, переулка, тупика 3 м <***><****>
16.	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,	количество этажей - 5, из них этажность - 3	не подлежат установлению	не подлежит установлению	расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар,	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе 5 м; проезда, переулка, тупика 3 м <****>

		концертных залов, планетариев				шоссе) - 3 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) 3 м, смежной с земельным участком - 3 м	
17.	Магазины (4.4)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	количество этажей - 5, из них этажность - 3	минимальная площадь земельного участка 200 кв. м, максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению	60	расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) 3 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) 3 м, смежной с земельным участком - 3 м	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе 5 м; проезда, переулка, тупика 3 м <***>
18.	Общественное питание (4.6)	размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые,	количество этажей - 6, из них этажность - 3	не подлежат установлению	60	расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе 5 м; проезда, переулка, тупика 3 м <***>

		закусочные, бары)				сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) 5 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) 3 м, смежной с земельным участком - 3 м	
19.	Гостиничное обслуживание (4.7)	размещение гостиниц	количество этажей - 6, из них этажность - 3	не подлежат установлению	60	расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) 3 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) 3 м, смежной с земельным участком - 3 м	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе 5 м; проезда, переулка, тупика 3 м <***>
20.	Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных	количество этажей - 6, из них этажность - 3	не подлежат установлению	устанавливаются в соответствии с техническими	расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе 5 м; проезда, переулка, тупика 3 м <***>

		комплексов в зданиях и сооружениях			регламентами, национальными стандартами и правилами	линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) 3 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) 3 м, смежной с земельным участком - 3 м	
21.	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)	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению	<***>
22.	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)	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению	<***>
23.	Водные	Ледники, снежники,	не	не подлежат	не подлежит	не подлежат	не подлежат установлению

	объекты (11.0)	ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты	подлежит установлению	установлению	установлению	установлению	
24.	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению	<***>
25.	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению	<***>

		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					
26.	Благоустройство территории (12.0.2)	размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей,	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению	<***>

		применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов					
27.	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	не подлежит установлению	минимальная площадь земельного участка 200,0 кв.м не подлежат установлению	60	за исключением линейных объектов и входящих в их состав сооружений, расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) 3 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) 3 м, смежной с земельным участком - 3 м	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе 5 м; проезда, переулка, тупика 3 м <***>

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними территориальной зоны «Ж-1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами»

28.	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	для гаражей боксового типа, отдельно стоящих, в том числе в гаражных, гаражно-строительных кооперативах количество этажей - 3, из них этажность 2	минимальная площадь земельного участка 20,0 кв.м не подлежат установлению	не подлежит установлению	для гаражей боксового типа, отдельно стоящих в гаражных, гаражно-строительных кооперативах расстояние до стены объекта капитального строительства от границ земельного участка не нормируется. Расстояние до стены подземной автостоянки от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети, не нормируется, смежной с земельным участком - 1 м.	не подлежит установлению <***>
29.	Размещение гаражей для собственных нужд(2.7.2)	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или)	для гаражей боксового типа,	не подлежат установлению	устанавливается в соответствии с	для гаражей боксового типа, отдельно стоящих в гаражных, гаражно-	<***>

		<p>гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации</p>	<p>отдельно стоящих, в том числе в гаражных, гаражно-строительных кооперативах количество этажей - 2, из них этажность 1</p>		<p>техническим и регламентами, национальными стандартами и правилами</p>	<p>строительных кооперативах расстояние до стены объекта капитального строительства от границ земельного участка не нормируется. Расстояние до стены подземной автостоянки от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети, не нормируется, смежной с земельным участком - 1 м. Для наземных автостоянок расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) 3 м; смежной с линией</p>	
--	--	--	--	--	--	---	--

						объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) 3 м, смежной с земельным участком - 3 м	
30.	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	для гаражей боксового типа, отдельно стоящих количеством этажей - 2, из них этажность 1	минимальная площадь земельного участка 20 кв. м, максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению	90	расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) 3 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) 3 м, смежной с земельным участком или землями, находящимися в государственной и муниципальной собственности - 3 м. Расстояние до стены подземной автостоянки от границы земельного участка, смежной с	<***>

						<p>линией объекта улично-дорожной сети, не нормируется, смежной с земельным участком - 1 м.</p> <p>Для наземных автостоянок расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) 3 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) 3 м, смежной с земельным участком - 3 м</p>	
30.	Ведение огородничества (13.1)	осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур;	1	минимальная площадь земельного участка 300 кв. м, максимальная площадь	0	расстояние до хозяйственных построек от границ земельного участка 1 м.	расстояния от хозяйственных построек до окон жилых помещений индивидуального дома (комнат, кухонь и веранд), расположенных на соседних земельных участках, должны быть не менее 6 м. При отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен

		размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур		земельного участка 1200 кв. м			соседнего дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) не менее 25 м <***>
--	--	---	--	-------------------------------	--	--	---

<*> В условиях строительства и реконструкции, когда размеры земельных участков меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, а также в целях соответствия архитектурно-градостроительному облику сложившейся застройки, указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении требований технических регламентов, норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также обеспечении непросматриваемости жилых помещений из окна в окно.

<***> Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, относящиеся ко всем видам разрешенного использования зоны Ж-1:

1. При размещении зданий, строений и сооружений в данной территориальной зоне должны соблюдаться установленные законодательством нормы пожарной безопасности, обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на смежных земельных участках, а также технические регламенты, национальные стандарты и правила.

2. Все строения в границах земельного участка должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли с целью предотвращения подтопления смежных земельных участков и строений.

3. Требования к ограждению земельных участков, предназначенных для индивидуального жилищного строительства:

высота ограждений земельных участков со стороны улично-дорожной сети должна быть не более 2,5 метра. Конструкция и внешний вид ограждения должен соответствовать решениям фасадов и применяемым отделочным материалам домовладения, расположенного на ограждаемом участке. Рекомендуется конструкцию и высоту ограждения выполнять единообразным на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы;

ворота в заборе разрешается устанавливать только со стороны территорий общего пользования;

ограждения между смежными земельными участками должны быть высотой не более 2 метров и выполняться из свето-аэропрозрачного материала и должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,3 метра от уровня земли;

при условии соблюдения норм инсоляции и освещенности жилых помещений и по взаимному согласию смежных землепользователей допускается устройство сплошных ограждений из качественных и эстетически выполненных элементов. При общей толщине конструкции ограждения до 100 миллиметров ограждение допускается устанавливать по центру межевой границы участка, при большей толщине конструкции смещать в сторону участка инициатора ограждения на величину превышения указанной нормы.

4. Минимальные расстояния от зданий, сооружений, коммуникаций, инженерных сетей до деревьев с диаметром кроны до 5 метров и кустарников приведены в таблице 2.

Таблица 2

Сооружение, здание, коммуникация, инженерная сеть	Расстояния до оси растения, м	
	деревя	кустарник а
1	2	3
От наружных стен зданий и сооружений	5,0	1,5
От наружных стен общеобразовательных организаций и дошкольных образовательных	10,0	1,5

организаций		
От края тротуаров	0,7	0,5
От края проезжей части, улиц, кромок укрепленных полос, обочины дорог и бровок канав	2,0	1,0
От мачт и опор осветительной сети, колонн и эстакад	4,0	-
От подошвы откосов, террас и др.	1,0	0,5
От подошвы и внутренней грани подпорных стенок	3,0	1,0
От подземных сетей:		
газопровода, канализации	1,5	-
теплотрасс	2,0	1,0
водопровода, дренажа	2,0	-
силовых кабелей и кабелей связи	2,0	0,7

Приведенные в таблице 2 нормы относятся к деревьям с диаметром кроны не более 5 метров и должны быть соответственно увеличены для деревьев большего диаметра на расстояние, превышающее диаметр кроны в 5 метров.

До границы смежного земельного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее: от стволов высокорослых деревьев 4 метров, от стволов среднерослых деревьев 2 метров, от кустарников 1 метра.

5. Расстояние между жилым домом (строением) и границей смежного участка измеряется от цоколя жилого дома (строения) или от стены жилого дома (строения) при отсутствии цоколя, если элементы жилого дома (строения) эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др. выступают не более чем на 0,5 метра от плоскости стены. Если элементы второго и последующих этажей жилого дома (строения) выступают более чем на 0,5 метра из плоскости наружной стены, расстояние между жилым домом (строением),

красной линией, линией регулирования застройки и границей смежного участка измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (балконы, архитектурные элементы фасада здания второго и последующих этажей, расположенные на столбах и др.). Крыльцо, пандус, отмостка и любые выступающие части объектов капитального строительства при проекции их на землю должны располагаться в пределах предоставленного (приобретенного) земельного участка.

<****> Использование земельных участков и объектов капитального строительства при предоставлении ритуальных услуг:

при предоставлении ритуальных услуг использование земельного участка и объекта капитального строительства осуществляется физическими и юридическими лицами в соответствии с требованиями законодательства с учетом ограничений, установленных настоящими Правилами;

похоронные бюро, организации, предоставляющие ритуальные услуги, следует размещать в специально выделенном для этих целей отдельно стоящем объекте капитального строительства, расположенном на земельном участке, вид разрешенного использования которого позволяет осуществление данного вида деятельности;

объекты капитального строительства, в которых осуществляется предоставление ритуальных услуг, размещаются при условии наличия зоны моральной защиты, которая обеспечивает визуальную защиту таких объектов, в том числе входы и выходы, закрывает их обзор со стороны территорий общего пользования, жилых домов, организаций, осуществляющих образовательную деятельность, медицинских организаций и организаций культуры, а также автомобильных дорог общего пользования.

Ж-2 ЗОНА МАЛОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ

Зона застройки малоэтажными жилыми домами Ж-2 выделена для обеспечения правовых условий использования земельных участков и объектов капитального строительства в кварталах с городской застройкой отдельно стоящих и блокированных индивидуальных жилых домов.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны застройки малоэтажными жилыми домами приведены в таблице 3 настоящих Правил.

N п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)	Характеристика вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
			Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельных участков	Иные предельные параметры
1	2	3	4	5	6	7	8
Основные виды разрешенного использования территориальной зоны «Ж-2 Зона малоэтажной жилой застройки»							
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	количество этажей - 6, из них этажность - 3	минимальная площадь земельного участка 500,0 кв.м, (кроме земельных участков, образуемых в результате раздела существующего земельного	60	расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) 3 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе 5 м; проезда, переулка, тупика 3 м. Расстояние от индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений до красной линии 1 м. Расстояния от окон жилых помещений индивидуального дома (комнат, кухонь и веранд) до стен

		<p>гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);</p> <p>выращивание сельскохозяйственных культур;</p> <p>размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек</p>		<p>участка), максимальная площадь земельного участка 1500 кв. м</p>		<p>(проезд, переулок, тупик) 3 м, смежной с земельным участком или землями, находящимися в государственной и муниципальной собственности - 3 м</p> <p>Расстояние до индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений от границ земельного участка 1 м.</p>	<p>дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках, должны быть не менее 6 м. <***></p>
2.	<p>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)</p>	<p>размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во</p>	<p>количество этажей - 6, из них этажность - 3</p>	<p>не подлежат установлению</p>	60	<p>расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) 5 м;</p> <p>смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) 3 м, смежной</p>	<p>между длинными сторонами жилых зданий принимаются расстояния (бытовые разрывы):</p> <p>для жилых зданий с количеством этажей 2 - 3 этажа не менее 15 м;</p> <p>для жилых зданий с количеством этажей от 4 включительно в соответствии с нормами инсоляции, освещенности и противопожарных требований, но не менее 20 м <*>.</p> <p>При наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до</p>

		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				с земельным участком или землями, находящимися в государственной и муниципальной собственности - 3 м	красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе 5 м; проезда, переулка, тупика 3 м <***>
3.	Блокированная жилая застройка (2.3)	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами,	количество этажей - 5, из них этажность - 3	минимальная площадь земельного участка 300 кв. м, максимальная площадь земельного участка 1500 кв. м	60	расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) 5 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) 3 м, смежной с земельным участком, на	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе 5 м; проезда, переулка, тупика 3 м. Расстояние от индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений до красной линии 1 м <***>

		<p>расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха</p>				<p>котором отсутствует объект капитального строительства, имеющий общую стену с блок-секцией или землями, находящимися в государственной и муниципальной собственности - 3 м. Расстояние до индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений от границ земельного участка 1 м.</p>	
4.	Коммунальное обслуживание (3.1)	<p>Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов</p>	<p>количество этажей - 6, из них этажность - 4</p>	<p>минимальная площадь земельного участка 200,0 кв.м. максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению</p>	<p>не подлежит установлению</p>	<p>за исключением линейных объектов и входящих в их состав сооружений, расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной</p>	<p>при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе 5 м; проезда, переулка, тупика 3 м <***></p>

		разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2		ю		сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) 5 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) 3 м, смежной с земельным участком или землями, находящимися в государственной и муниципальной собственности - 3 м	
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,	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	за исключением линейных объектов и входящих в их состав сооружений, расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) 5 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок,	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе 5 м; проезда, переулка, тупика 3 м <***>

		газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)				тупик) 3 м, смежной с земельным участком или землями, находящимися в государственной и муниципальной собственности - 3 м	
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	количество этажей - 7, из них этажность - 5	не подлежат установлению	не подлежит установлению	за исключением линейных объектов и входящих в их состав сооружений, расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) 5 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) 3 м, смежной с земельным участком или	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе 5 м; проезда, переулка, тупика 3 м <***>

						землями, находящимися в государственной и муниципальной собственности - 3 м	
7.	Амбулаторно - поликлиничес кое обслуживани е (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)	количество этажей - 7, из них этажность - 5	не подлежат установлени ю	не подлежит установлени ю	расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) 5 м; смежной с линией объекта улично- дорожной сети (проезд, переулок, тупик) 3 м, смежной с земельным участком или землями, находящимися в государственной и муниципальной собственности - 3 м	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе 5 м; проезда, переулочка, тупика 3 м <***>
8.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного,	не подлежит установле нию	не подлежат установлени ю	не подлежит установлени ю	расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта,

		<p>начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)</p>				<p>линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) 5 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) 3 м, смежной с земельным участком или землями, находящимися в государственной и муниципальной собственности - 3 м</p>	<p>бульвара, шоссе 5 м; проезда, переулка, тупика 3 м <***></p>
9.	<p>Деловое управление (4.1)</p>	<p>размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным</p>	<p>количество этажей - 6, из них этажность - 3</p>	<p>минимальная площадь земельного участка 200,0 кв.м. максимальная площадь земельного участка не</p>	60	<p>расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар,</p>	<p>при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе 5 м; проезда, переулка, тупика 3 м <***></p>

		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)		подлежит установлению		шоссе) 3 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) 3 м, смежной с земельным участком или землями, находящимися в государственной и муниципальной собственности - 3 м	
10.	Банковская и страховая деятельность (4.5)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	количество этажей - 6, из них этажность - 3	не подлежат установлению	60	расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) 3 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) 3 м, смежной с земельным участком или	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе 5 м; проезда, переулка, тупика 3 м <***>

						землями, находящимися в государственной и муниципальной собственности - 3 м	
Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков территориальной зоны «Ж-2 Зона малоэтажной жилой застройки»							
11.	Передвижное жилье (2.4)	Размещение сооружений, пригодных к использованию в качестве жилья (палаточные городки, кемпинги, жилые вагончики, жилые прицепы) с возможностью подключения названных сооружений к инженерным сетям, находящимся на земельном участке или на земельных участках, имеющих инженерные сооружения, предназначенных для общего пользования	не подлежит установле нию	не подлежат установлени ю	не подлежит установлени ю	не подлежат установлению	не подлежат установлению
12.	Среднеэтажна я жилая застройка (2.5)	размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;	количество этажей - 10, из них этажность	не подлежат установлени ю	60	расстояние до стены объекта капитального строительства от	между длинными сторонами жилых зданий принимаются расстояния (бытовые разрывы): для жилых зданий с количеством

		<p>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</p>	- 8		<p>границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) 3 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) 3 м, смежной с земельным участком или землями, находящимися в государственной и муниципальной собственности - 3 м. Расстояние до стены подземной автостоянки от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети, не нормируется, смежной с земельным участком или землями, находящимися в государственной и муниципальной собственности - 1 м</p>	<p>этажей 2 - 3 этажа не менее 15 м; для жилых зданий с количеством этажей от 4 включительно в соответствии с нормами инсоляции, освещенности и противопожарных требований, но не менее 20 м <*>. При наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе 5 м; проезда, переулка, тупика 3 м; для подземной части объекта капитального строительства - не нормируется <***></p>
--	--	--	-----	--	---	--

13.	Бытовое обслуживание (3.3)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (похоронные бюро)	количество этажей - 6, из них этажность - 3	минимальная площадь земельного участка 200,0 кв.м. максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению	60	расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) - 5 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) - 3 м, смежной с земельным участком или землями, находящимися в государственной и муниципальной собственности - 3 м	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе - 5 м; проезда, переулка, тупика - 3 м <***><****>
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,	количество этажей - 7, из них этажность - 5	не подлежат установлению	не подлежит установлению	расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) 5 м;	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе 5 м; проезда, переулка, тупика 3 м <***>

		планетариев				смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) 3 м, смежной с земельным участком или землями, находящимися в государственной и муниципальной собственности - 3 м	
15.	Парки культуры и отдыха (3.6.2)	размещение парков культуры и отдыха	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению	без размещения объектов капитального строительства <***>
16.	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)	не подлежит установлению	не подлежат установлению	60	расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) 5 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) 3 м, смежной с земельным участком или	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе 5 м; проезда, переулка, тупика 3 м <***>

						землями, находящимися в государственной и муниципальной собственности - 3 м	
17.	Магазины (4.4)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	количество этажей - 8, из них этажность - 5	минимальная площадь земельных участков 200 кв. м, максимальная площадь земельных участков не подлежит установлению	60	расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) 5 м; смежной с линией объекта улично- дорожной сети (проезд, переулок, тупик) 3 м, смежной с земельным участком или землями, находящимися в государственной и муниципальной собственности - 3 м	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе 5 м; проезда, переулка, тупика 3 м <***>
18.	Общественное питание (4.6)	размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны,	количество этажей - 6, из них этажность - 3	минимальная площадь земельного участка 200,0 кв.ммаксима	60	расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта,

		кафе, столовые, закусочные, бары)		льная площадь земельного участка не подлежит установлению		линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) 5 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) 3 м, смежной с земельным участком или землями, находящимися в государственной и муниципальной собственности - 3 м	бульвара, шоссе 5 м; проезда, переулка, тупика 3 м <***>
19.	Гостиничное обслуживание (4.7)	размещение гостиниц	количество этажей - 8, из них этажность - 5	не подлежат установлению	60	расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) 5 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) 3 м, смежной с земельным	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе 5 м; проезда, переулка, тупика 3 м <***>

						участком или землями, находящимися в государственной и муниципальной собственности - 3 м	
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)	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению	<***>
21.	Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4)	размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению	<***>
22.	Связь (6.8)	размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	за исключением линейных объектов и входящих в их состав сооружений, расстояние до стены объекта капитального	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе 5 м; проезда,

		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				строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) 5 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) 3 м, смежной с земельным участком - 3 м	переулка, тупика 3 м <***>
23.	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению	<***>
24.	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению	<***>

		<p>населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств</p>					
25.	<p>Благоустройство территории (12.0.2)</p>	<p>размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных</p>	<p>не подлежит установлению</p>	<p>не подлежат установлению</p>	<p>не подлежит установлению</p>	<p>не подлежат установлению</p>	<p><***></p>

		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					
<p>Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними территориальной зоны «Ж-2 Зона малоэтажной жилой застройки»</p>							
26.	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	для гаражей боксового типа, отдельно стоящих, в том числе в гаражных, гаражно-строительных кооперати	не подлежат установлению	не подлежит установлению	для гаражей боксового типа, отдельно стоящих в гаражных, гаражно-строительных кооперативах расстояние до стены объекта капитального строительства от границ земельного участка не нормируется.	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий: расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе 5 м; проезда, переулка, тупика 3 м; для подземной части объекта капитального строительства - не нормируется <***>

		<p>которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9</p>	<p>вах количество этажей - 2, из них этажность 1</p>			<p>Расстояние до стены подземной автостоянки от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети, не нормируется, смежной с земельным участком - 1 м.</p> <p>Для наземных автостоянок расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) 3 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) 3 м, смежной с земельным - 3 м</p>	
27.	Служебные гаражи (4.9)	<p>размещение постоянных или временных гаражей,</p>	<p>для гаражей боксового</p>	<p>минимальная площадь земельного</p>	90	<p>расстояние до стены объекта капитального</p>	<p>при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий:</p>

		<p>стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо</p>	<p>типа, отдельно стоящих количеств о этажей - 2, из них этажность 1; 5 для подземных стоянок; 5 для наземных стоянок</p>	<p>участка 20 кв. м, максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению</p>		<p>строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) 5 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) 3 м, смежной с земельным участком или землями, находящимися в государственной и муниципальной собственности - 3 м. Расстояние до стены подземной автостоянки от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети, не нормируется, смежной с земельным участком или землями, находящимися в государственной и муниципальной</p>	<p>расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе 5 м; проезда, переулка, тупика 3 м, для подземной части объекта капитального строительства - не нормируется <***></p>
--	--	--	---	---	--	--	---

						<p>собственности - 1 м. Для наземных автостоянок расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) 5 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) 3 м, смежной с земельным участком или землями, находящимися в государственной и муниципальной собственности - 3 м</p>	
28.	Ведение огородничества (13.1)	осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение	1	минимальная площадь земельного участка 200 кв. м, максимальная площадь земельного	0	расстояние до хозяйственных построек от границ земельного участка 1 м.	расстояния от хозяйственных построек до окон жилых помещений индивидуального дома (комнат, кухонь и веранд), расположенных на соседних земельных участках, должны быть не менее 6 м. При отсутствии централизованной

		хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур		участка 1000 кв. м			канализации расстояние от туалета до стен соседнего дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) не менее 25 м <***>
--	--	--	--	--------------------	--	--	---

<*> В условиях строительства и реконструкции, когда размеры земельных участков меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, а также в целях соответствия архитектурно-градостроительному облику сложившейся застройки, указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении требований технических регламентов, норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также обеспечении непросматриваемости жилых помещений из окна в окно.

<***> Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, относящиеся ко всем видам разрешенного использования зоны Ж-2:

1. При размещении зданий, строений и сооружений в данной территориальной зоне должны соблюдаться установленные законодательством нормы пожарной безопасности, обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на смежных земельных участках, а также технические регламенты, национальные стандарты и правила.

2. Минимальные расстояния от зданий, сооружений, коммуникаций, инженерных сетей до деревьев с диаметром кроны до 5 метров и кустарников приведены в таблице 6.

Таблица 6

Сооружение, здание, коммуникация, инженерная сеть	Расстояния до оси растения, м
---	-------------------------------

	деревя	кустарник а
От наружных стен зданий и сооружений	5,0	1,5
От наружных стен общеобразовательных организаций и дошкольных образовательных организаций	10,0	1,5
От края тротуаров	0,7	0,5
От края проезжей части, улиц, кромок укрепленных полос, обочины дорог и бровок канав	2,0	1,0
От мачт и опор осветительной сети, колонн и эстакад	4,0	-
От подошвы откосов, террас и др.	1,0	0,5
От подошвы и внутренней грани подпорных стенок	3,0	1,0
От подземных сетей:		
газопровода, канализации	1,5	-
теплотрасс	2,0	1,0
водопровода, дренажа	2,0	-
силовых кабелей и кабелей связи	2,0	0,7

Приведенные в таблице 6 нормы относятся к деревьям с диаметром кроны не более 5 метров и должны быть соответственно увеличены для деревьев большего диаметра на расстояние, превышающее диаметр кроны в 5 метров.

До границы смежного земельного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее: от стволов высокорослых деревьев 4 метров, от стволов среднерослых деревьев 2 метров, от кустарников 1 метра.

3. Расстояние между жилым домом (строением) и границей смежного участка измеряется от цоколя жилого дома (строения) или от стены жилого дома (строения) при отсутствии цоколя, если элементы жилого дома (строения) эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др. выступают не более чем на 0,5 метра от плоскости стены. Если элементы второго и последующих этажей жилого дома (строения) выступают более чем на 0,5 метра из плоскости наружной стены, расстояние между жилым домом (строением), красной линией, линией регулирования застройки и границей смежного участка измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (балконы, архитектурные элементы фасада здания второго и последующих этажей, расположенные на столбах и др.). Крыльцо, пандус, отмостка и любые выступающие части объектов капитального строительства при проекции их на землю должны располагаться в пределах предоставленного (приобретенного) земельного участка.

5. Допустимые площади озелененной территории земельных участков определяются в соответствии с таблицей 7.

Таблица 7

N п/п	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь озелененной территории, %
1	2	3
1.	Для индивидуального жилищного строительства	40 и более
2.	Среднеэтажная жилая застройка, блокированная жилая застройка	25 и более
3.	Образование и просвещение	50 и более
4.	Для размещения прочих объектов, за исключением коммунальных объектов, объектов транспорта	от 10 до 15

5.	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежит установлению
----	---	--------------------------

К озелененной территории земельного участка относятся части участка, которые не застроены объектами капитального строительства, не заняты временными сооружениями, тротуарами или проездами с твердым покрытием и при этом полностью или частично покрыты зелеными насаждениями, доступными для всех пользователей объектов, расположенных на земельном участке.

Озелененная территория земельного участка может быть оборудована: площадками отдыха, детскими площадками, открытыми спортивными площадками, грунтовыми пешеходными дорожками, другими подобными объектами. Площадь, занимаемая объектами, которыми может быть оборудована озелененная территория земельного участка, не должна превышать 50 процентов площади озелененной территории.

<***> Использование земельных участков и объектов капитального строительства при предоставлении ритуальных услуг:

при предоставлении ритуальных услуг использование земельного участка и объекта капитального строительства осуществляется физическими и юридическими лицами в соответствии с требованиями законодательства с учетом ограничений, установленных настоящими Правилами;

похоронные бюро, организации, предоставляющие ритуальные услуги, следует размещать в специально выделенном для этих целей отдельно стоящем объекте капитального строительства, расположенном на земельном участке, вид разрешенного использования которого позволяет осуществление данного вида деятельности;

объекты капитального строительства, в которых осуществляется предоставление ритуальных услуг, размещаются при условии наличия зоны моральной защиты, которая обеспечивает визуальную защиту таких объектов, в том числе входы и выходы, закрывает их обзор со стороны территорий общего пользования, жилых домов, организаций, осуществляющих образовательную деятельность, медицинских организаций и организаций культуры, а также автомобильных дорог общего пользования.

Ж-3 ЗОНА СМЕШАННОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ

Зона смешанной жилой застройки Ж-3 выделена для обеспечения правовых условий использования земельных участков и объектов капитального строительства в жилых кварталах с многоквартирными домами.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны смешанной жилой застройки приведены в таблице 8 настоящих Правил.

Таблица 8

N п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)	Характеристика вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
			Предельное количество этажей зданий, сооружений	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельных участков	Иные предельные параметры
1	2	3	4	5	6	7	8
Основные виды разрешенного использования территориальной зоны «Ж-3 Зона смешанной жилой застройки»							
1.	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение	количество этажей - 11, из них этажность - 8	не подлежат установлению	60	расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта	между длинными сторонами между длинными сторонами жилых зданий принимаются расстояния (бытовые разрывы): для жилых зданий с количеством этажей 2 - 3 этажа не менее 15 м; для жилых зданий с количеством

		<p>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</p>				<p>улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) 3 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) 3 м, смежной с земельным участком или землями, находящимися в государственной и муниципальной собственности - 3 м Расстояние до стены подземной автостоянки от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети, не нормируется, смежной с земельным участком или землями, находящимися в государственной и муниципальной собственности - 1 м</p>	<p>этажей от 4 включительно в соответствии с нормами инсоляции, освещенности и противопожарных требований, но не менее 20 м <*>. При наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе 5 м; проезда, переулка, тупика 3 м; для подземной части объекта капитального строительства - не нормируется <***></p>
2.	Многоэтажная жилая	размещение многоквартирных	количество этажей -	не подлежат установлению	60	расстояние до стены объекта	между длинными сторонами жилых зданий с количеством

	застройка (высотная застройка) (2.6)	домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	15, из них этажность - 12	ю		капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) 3 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) 3 м, смежной с земельным участком - 3 м	этажей от 9 и выше принимаются расстояния в соответствии с нормами инсоляции, освещенности и противопожарных требований, но не менее 20 м <*>. При наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе 5 м; проезда, переулка, тупика 3 м <***>
3.	Коммунально	размещение зданий и	количеств	минимальна	не подлежит	за исключением	при наличии утвержденных

	е обслуживани е (3.1)	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	о этажей - 5, из них этажность - 3	я площадь земельного участка 200,0 кв.м.максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению	установлению	линейных объектов и входящих в их состав сооружений, расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) 3 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) 3 м, смежной с земельным участком - 3 м	документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе 5 м; проезда, переулка, тупика 3 м <***>
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	не подлежит установлению	минимальная площадь земельного участка 200,0 кв.м не подлежат установлению	не подлежит установлению	за исключением линейных объектов и входящих в их состав сооружений, расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица,	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе 5 м; проезда, переулка, тупика 3 м <***>

		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)				проспект, бульвар, шоссе) 3 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) 3 м, смежной с земельным участком - 3 м	
5.	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	количество этажей - 7, из них этажность - 5	не подлежат установлению	не подлежит установлению	за исключением линейных объектов и входящих в их состав сооружений, расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) 3 м; смежной с линией	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе 5 м; проезда, переулка, тупика 3 м <***>

						объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) 3 м, смежной с земельным участком или землями, находящимися в государственной и муниципальной собственности - 3 м	
7.	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	количество этажей - 10, из них этажность - 8	не подлежат установлению	60	расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) 3 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) 3 м, смежной с земельным участком - 3 м	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе 5 м; проезда, переулка, тупика 3 м <***>

		некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам					
8.	Оказание услуг связи (3.2.3)	размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	количество этажей - 10, из них этажность - 8	не подлежат установлению	60	расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) 3 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) 3 м, смежной с земельным участком - 3 м	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе 5 м; проезда, переулка, тупика 3 м <***>
9.	Бытовое обслуживание (3.3)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье,	количество этажей - 10, из них этажность - 8	минимальная площадь земельного участка 200,0 кв.м. максимальная площадь земельного	60	расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица,	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе 5 м; проезда, переулка, тупика 3 м <***>

		бани, парикмахерские, прачечные, химчистки)		участка не подлежит установлению		проспект, бульвар, шоссе) 3 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) 3 м, смежной с земельным участком - 3 м	
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)	количество этажей - 10, из них этажность - 8	не подлежат установлению	не подлежит установлению	расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) 3 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) 3 м, смежной с земельным участком - 3 м	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе 5 м; проезда, переулка, тупика 3 м <***>
11.	Дошкольное, начальное и среднее общее	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	расстояние до стены объекта капитального строительства от	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта

	образование (3.5.1)	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)				границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) 3 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) 3 м, смежной с земельным участком - 3 м	капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе 5 м; проезда, переулка, тупика 3 м <***>
12.	Парки культуры и отдыха (3.6.2)	размещение парков культуры и отдыха	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению	<***>
13.	Деловое управление (4.1)	размещение объектов капитального строительства с целью: размещения	количество этажей - 6, из них этажность	минимальная площадь земельного участка	60	расстояние до стены объекта капитального строительства от	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта

		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)	- 3	200,0 кв.ммаксимальная площадь земельного участка не подлежит установлению		границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) 3 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) 3 м, смежной с земельным участком - 3 м	капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе 5 м; проезда, переулка, тупика 3 м <***>
14.	Банковская и страховая деятельность (4.5)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	количество этажей - 10, из них этажность - 8	не подлежат установлению	60	расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) 3 м; смежной с линией	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе 5 м; проезда, переулка, тупика 3 м <***>

						объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) 3 м, смежной с земельным участком или землями, находящимися в государственной и муниципальной собственности - 3 м	
15.	Гостиничное обслуживание (4.7)	размещение гостиниц	количество этажей - 7, из них этажность - 5	не подлежат установлению	60	расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) 3 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) 3 м, смежной с земельным участком - 3 м	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе 5 м; проезда, переулка, тупика 3 м <***>
Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков территориальной зоны «Ж-3 Зона смешанной жилой застройки»							
16.	Малоэтажная многоквартирная	размещение малоэтажных	количество этажей -	не подлежат установлению	60	расстояние до стены объекта	между длинными сторонами жилых зданий принимаются

	ная жилая застройка (2.1.1)	<p>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</p>	7, из них этажность - 4	ю		<p>капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) 3 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) 3 м, смежной с земельным участком - 3 м</p>	<p>расстояния (бытовые разрывы): для жилых зданий с количеством этажей 2 - 3 этажа не менее 15 м; для жилых зданий с количеством этажей от 4 включительно в соответствии с нормами инсоляции, освещенности и противопожарных требований, но не менее 20 м <*>. При наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе 5 м; проезда, переулка, тупика 3 м <***></p>
17.	Блокированная жилая застройка (2.3)	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними	количество этажей - 6, из них этажность	минимальная площадь земельного участка 300	60	расстояние до стены объекта капитального строительства от	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта

		<p>жилыми домами (количество этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок,</p>	ь - 3	<p>кв. м , максимальная площадь земельного участка 1500 кв.м</p>		<p>границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) 3 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) 3 м, смежной с земельным участком, на котором отсутствует объект капитального строительства, имеющий общую стену с блок-секцией или землями, находящимися в государственной и муниципальной собственности - 3 м Расстояние до индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений от границ земельного участка 1 м.</p>	<p>капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе 5 м; проезда, переулка, тупика 3 м Расстояние от индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений до красной линии 1 м <***></p>
--	--	--	-------	--	--	--	--

		площадок для отдыха					
18.	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	количество этажей - 7, из них этажность - 5	не подлежат установлению	не подлежит установлению	расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) 3 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) 3 м, смежной с земельным участком - 3 м	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе 5 м; проезда, переулка, тупика 3 м <***>
19.	Государственное управление (3.8.1)	размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих	количество этажей - 10, из них этажность - 8	не подлежат установлению	60	расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) 3 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок,	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе 5 м; проезда, переулка, тупика 3 м <***>

		государственные и (или) муниципальные услуги				тупик) 3 м, смежной с земельным участком или землями, находящимися в государственной и муниципальной собственности - 3 м	
20.	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	количество этажей - 6, из них этажность - 3	не подлежат установлению	не подлежит установлению	расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) 5 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) 3 м, смежной с земельным участком - 3 м	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе 5 м; проезда, переулка, тупика 3 м <***>
21.	Магазины (4.4)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь	количество этажей - 8, из них этажность - 5	минимальная площадь земельных участков 200 кв. м, максимальная	60	расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта,

		которых составляет до 5000 кв. м		я площадь земельных участков не подлежит установлению		линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) 3 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) 3 м, смежной с земельным участком - 3 м	бульвара, шоссе 5 м; проезда, переулка, тупика 3 м <***>
22.	Общественное питание (4.6)	размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	количество этажей - 5, из них этажность - 3	минимальная площадь земельных участков 200 кв. м, максимальная площадь земельных участков не подлежит установлению	60	расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) 3 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) 3 м, смежной с земельным участком - 3 м	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе 5 м; проезда, переулка, тупика 3 м <***>
23.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов,	количество этажей - 7, из них этажность	не подлежат установлению	60	расстояние до стены объекта капитального строительства от	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта

	(5.1.2)	физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	ь - 5			границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) 5 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) 3 м, смежной с земельным участком или землями, находящимися в государственной и муниципальной собственности - 3 м	капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе 5 м; проезда, переулка, тупика 3 м <***>
24.	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)	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению	<***>
25.	Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4)	размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты,	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению	<***>

		автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)					
26.	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	не подлежит установлению	минимальная площадь земельных участков 200 кв. м, максимальная площадь земельных участков не подлежит установлению	не подлежит установлению	за исключением линейных объектов и входящих в их состав сооружений, расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) 3 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) 3 м, смежной с земельным участком - 3 м	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе 5 м; проезда, переулка, тупика 3 м <***>
27.	Земельные участки (территории) общего	земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению	<***>

	пользования (12.0)	использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2					
28.	Улично- дорожная сеть (12.0.1)	размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9,	не подлежит установле нию	не подлежат установлени ю	не подлежит установлени ю	не подлежат установлению	<***>

		7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств					
29.	Благоустройство территории (12.0.2)	размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению	<***>

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними территориальной зоны «Ж-3 Зона смешанной жилой застройки»

30.	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	для гаражей боксового типа, отдельно стоящих, в том числе в гаражных, гаражно-строительных кооперативах количество этажей - 2, из них этажность 1	не подлежат установлению	не подлежит установлению	для гаражей боксового типа, отдельно стоящих в гаражных, гаражно-строительных кооперативах расстояние до стены объекта капитального строительства от границ земельного участка не нормируется. Расстояние до стены подземной автостоянки от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети, не нормируется, смежной с земельным участком собственности - 1 м. Для наземных автостоянок расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий: расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе 5 м; проезда, переулка, тупика 3 м; для подземной части объекта капитального строительства - не нормируется <***>
-----	---------------------------------	--	---	--------------------------	--------------------------	--	---

						сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) 3 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) 3 м, смежной с земельным участком - 3 м	
31.	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	для гаражей боксового типа, отдельно стоящих, в том числе в гаражных , гаражно-строительных кооперативах количество этажей - 2, из них этажность 1	не подлежат установлению	не подлежит установлению	для гаражей боксового типа, отдельно стоящих в гаражных, гаражно-строительных кооперативах расстояние до стены объекта капитального строительства от границ земельного участка не нормируется. Расстояние до стены подземной автостоянки от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети, не нормируется, смежной с земельным участком	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий: расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе 5 м; проезда, переулка, тупика 3 м; для подземной части объекта капитального строительства - не нормируется <***>

						<p>- 1 м. Для наземных автостоянок расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) 3 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) 3 м, смежной с земельным участком - 3 м</p>	
32.	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	для гаражей боксового типа, отдельно стоящих количеством этажей - 2, из них этажность 1	минимальная площадь земельного участка 20 кв. м, максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению	90	расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) 3 м; смежной с линией объекта улично-	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий: расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе 5 м; проезда, переулка, тупика 3 м, для подземной части объекта капитального строительства - не нормируется <***>

		<p>также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо</p>				<p>дорожной сети (проезд, переулок, тупик) 3 м, смежной с земельным участком - 3 м Расстояние до стены подземной автостоянки от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети, не нормируется, смежной с земельным участком - 1 м. Для наземных автостоянок расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) 3 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) 3 м, смежной</p>	
--	--	---	--	--	--	---	--

						с земельным участком - 3 м	
--	--	--	--	--	--	----------------------------	--

<*> В условиях строительства и реконструкции, когда размеры земельных участков меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, а также в целях соответствия архитектурно-градостроительному облику сложившейся застройки, указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении требований технических регламентов, норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также обеспечении непросматриваемости жилых помещений из окна в окно.

<***> Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, относящиеся ко всем видам разрешенного использования зоны Ж-3:

1. При размещении зданий, строений и сооружений в данной территориальной зоне должны соблюдаться установленные законодательством нормы пожарной безопасности, обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на смежных земельных участках, а также технические регламенты, национальные стандарты и правила.

2. Минимальные расстояния от зданий, сооружений, коммуникаций, инженерных сетей до деревьев с диаметром кроны до 5 метров и кустарников приведены в таблице 9.

Таблица 9

Сооружение, здание, коммуникация, инженерная сеть	Расстояния до оси растения, м	
	деревя	кустарник а
От наружных стен зданий и сооружений	5,0	1,5
От наружных стен общеобразовательных организаций и дошкольных образовательных	10,0	1,5

организаций		
От края тротуаров	0,7	0,5
От края проезжей части, улиц, кромок укрепленных полос, обочины дорог и бровок канав	2,0	1,0
От мачт и опор осветительной сети, колонн и эстакад	4,0	-
От подошвы откосов, террас и др.	1,0	0,5
От подошвы и внутренней грани подпорных стенок	3,0	1,0
От подземных сетей:		
газопровода, канализации	1,5	-
теплотрасс	2,0	1,0
водопровода, дренажа	2,0	-
силовых кабелей и кабелей связи	2,0	0,7

Приведенные в таблице 9 нормы относятся к деревьям с диаметром кроны не более 5 метров и должны быть соответственно увеличены для деревьев большего диаметра на расстояние, превышающее диаметр кроны в 5 метров.

До границы смежного земельного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее: от стволов высокорослых деревьев 4 метров, от стволов среднерослых деревьев 2 метров, от кустарников 1 метра.

3. Расстояние между жилым домом (строением) и границей смежного участка измеряется от цоколя жилого дома (строения) или от стены жилого дома (строения) при отсутствии цоколя, если элементы жилого дома (строения) эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др. выступают не более чем на 0,5 метра от плоскости стены. Если элементы второго и последующих этажей жилого дома (строения) выступают более чем на 0,5 метра из плоскости наружной стены, расстояние между жилым домом (строением),

красной линией, линией регулирования застройки и границей смежного участка измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (балконы, архитектурные элементы фасада здания второго и последующих этажей, расположенные на столбах и др.). Крыльцо, пандус, отмостка и любые выступающие части объектов капитального строительства при проекции их на землю должны располагаться в пределах предоставленного (приобретенного) земельного участка.

4. Допустимые площади озелененной территории земельных участков определяются в соответствии с таблицей 10.

Таблица 10

N п/п	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь озелененной территории, %
1.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	25 и более
2.	Среднеэтажная жилая застройка, блокированная жилая застройка	25 и более
3.	Образование и просвещение	50 и более
4.	Для размещения прочих объектов, за исключением коммунальных объектов, объектов транспорта	от 10 до 15
5.	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежит установлению

К озелененной территории земельного участка относятся части участка, которые не застроены объектами капитального строительства, не заняты временными сооружениями, тротуарами или проездами с твердым покрытием и при этом полностью или частично покрыты зелеными насаждениями, доступными для всех пользователей объектов, расположенных на земельном участке.

1	2	3	4	5	6	7	8
Основные виды разрешенного использования территориальной зоны «ОД-1 Общественно-деловая зона общегородского центра»							
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	количество этажей - 7, из них этажность - 5	минимальная площадь земельного участка 200,0 кв.м максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению	не подлежит установлению	за исключением линейных объектов и входящих в их состав сооружений, расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) 3 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) 1 м, смежной с земельным участком - 1 м	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе 5 м; проезда, переулка, тупика 3 м <***>
2.	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	за исключением линейных объектов и входящих в их состав сооружений, расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) 3 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) 1 м, смежной с земельным участком - 1 м	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе 5 м; проезда, переулка, тупика 3 м <***>

		<p>недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)</p>				<p>участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) 3 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) 1 м, смежной с земельным участком - 1 м</p>	
3.	<p>Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)</p>	<p>размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг</p>	<p>не подлежат установлению</p>	<p>не подлежат установлению</p>	<p>не подлежит установлению</p>	<p>за исключением линейных объектов и входящих в их состав сооружений, расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной</p>	<p>при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе 5 м; проезда, переулка, тупика 3 м <***></p>

						сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) 3 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) 1 м, смежной с земельным участком - 1 м	
4.	Оказание социальной помощи населению (3.2.2)	размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих	не подлежат установлению	минимальная площадь земельного участка 200,0 кв.м. максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению	60	расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) 3 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) 1 м, смежной с земельным участком - 1 м	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе 5 м; проезда, переулка, тупика 3 м <***>

		организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам					
5.	Оказание услуг связи (3.2.3)	размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	не подлежат установле нию	не подлежат установлени ю	60	расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) 3 м; смежной с линией объекта улично- дорожной сети (проезд, переулок, тупик) 1 м, смежной с земельным участком - 1 м	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе 5 м; проезда, переуллка, тупика 3 м <***>
6.	Бытовое обслуживани е (3.3)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани,	не подлежат установле нию	минимальна я площадь земельного участка 200,0 кв.ммаксима льная площадь земельного участка не	60	расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар,	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе 5 м; проезда, переуллка, тупика 3 м <***><***>

		парикмахерские, прачечные, химчистки)		подлежит установлению		шоссе) 3 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) 1 м, смежной с земельным участком - 1 м	
7.	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)	количество этажей - 10, из них этажность - 8	не подлежат установлению	не подлежит установлению	расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) 3 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) 1 м, смежной с земельным участком - 1 м	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе 5 м; проезда, переулка, тупика 3 м <***>
8.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения,	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до

	(3.5.1)	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)				участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) 3 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) 1 м, смежной с земельным участком - 1 м	красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе 5 м; проезда, переулка, тупика 3 м <***>
9.	Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица,	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе 5 м; проезда, переулка, тупика 3 м <***>

		училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)				проспект, бульвар, шоссе) 3 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) 1 м, смежной с земельным участком - 1 м	
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,	не подлежат установлению	не подлежат установлению	60	расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар,	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе 5 м; проезда, переулка, тупика 3 м <***>

		концертных залов, планетариев				шоссе) 3м; смежной с линией объекта улично- дорожной сети (проезд, переулок, тупик) 1 м, смежной с земельным участком - 1 м	
11.	Парки культуры и отдыха (3.6.2)	размещение парков культуры и отдыха	не подлежит установле нию	не подлежат установле нию	не подлежит установле нию	не подлежат установлению	←***→
12.	Государствен ное управление (3.8.1)	размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	не подлежат установле нию	не подлежат установле нию	60	расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) 3м; смежной с линией объекта улично- дорожной сети (проезд, переулок, тупик) 1 м, смежной с земельным участком - 1 м	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе 5 м; проезда, переулкa, тупика 3 м <***>
13.	Проведение научных исследований	размещение зданий и сооружений, предназначенных для	не подлежат установле	не подлежат установле нию	60	расстояние до стены объекта капитального	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий

	(3.9.2)	проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	нию			строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) 3 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) 1 м, смежной с земельным участком - 1 м	расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе 5 м; проезда, переулка, тупика 3 м <***>
14.	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	не подлежат установлению	минимальная площадь земельного участка 200,0 кв.м максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению	60	расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) 3 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) 1 м, смежной с земельным участком - 1 м	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе 5 м; проезда, переулка, тупика 3 м <***>

		совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)					
15.	Магазины (4.4)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	не подлежат установлению	минимальная площадь земельных участков 200 кв. м, максимальная площадь земельных участков не подлежит установлению	60	расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) 3 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) 1 м, смежной с земельным участком - 3 м	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе 5 м; проезда, переулка, тупика 3 м <***>
16.	Банковская и страховая деятельность (4.5)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и	не подлежат установлению	минимальная площадь земельного участка 200,0 кв.ммаксимальная площадь	60	расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе 5 м; проезда, переулка, тупика 3 м <***>

		страховые услуги		земельного участка не подлежит установлению		сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) 3 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) 1 м, смежной с земельным участком - 1 м	
17.	Общественное питание (4.6)	размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	не подлежат установлению	минимальная площадь земельного участка 200,0 кв.м максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению	не подлежат установлению	расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) 3 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) 1 м, смежной с земельным участком - 1 м	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе 5 м; проезда, переулка, тупика 3 м <***>
18.	Гостиничное обслуживание (4.7)	размещение гостиниц	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта,

						линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) 3 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) 1 м, смежной с земельным участком - 1 м	бульвара, шоссе 5 м; проезда, переулка, тупика 3 м <***>
19.	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)	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) 3 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) 1 м, смежной с земельным участком – 1 м	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе 5 м; проезда, переулка, тупика 3 м <***>

20.	Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	количество этажей - 8, из них этажность - 5	не подлежат установлению	60	расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) 3 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) 1 м, смежной с земельным участком - 1 м	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе 5 м; проезда, переулка, тупика 3 м <***>
21.	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)	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению	<***>
22.	Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4)	размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы,	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению	<***>

		мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)					
Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков территориальной зоны «ОД-1 Общественно-деловая зона общегородского центра»							
23.	Среднеэтажна я жилая застройка (2.5)	размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно- пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет	количество этажей - 8, из них этажность - 5	не подлежат установлен ию	60	расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) 3 м; смежной с линией объекта улично- дорожной сети (проезд, переулок, тупик) 1 м, смежной с земельным участком - 1 м Расстояние до стены подземной автостоянки от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети, не нормируется, смежной с	между длинными сторонами жилых зданий принимаются расстояния (бытовые разрывы): для жилых зданий с количеством этажей 2 - 3 этажа не менее 15 м; для жилых зданий с количеством этажей от 4 включительно в соответствии с нормами инсоляции, освещенности и противопожарных требований, но не менее 20 м <*>. При наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе 5 м; проезда, переуллка, тупика 3 м; для подземной части объекта капитального строительства - не нормируется <***>

		более 20% общей площади помещений дома				земельным участком - 1 м	
24.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в	количество этажей <u>9 и выше</u>	не подлежат установлению	60	расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) 3 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) 1 м, смежной с земельным участком - 1 м Расстояние до стены подземной автостоянки от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети, не нормируется, смежной с земельным участком - 1 м	между длинными сторонами жилых зданий с количеством этажей от 9 и выше принимаются расстояния в соответствии с нормами инсоляции, освещенности и противопожарных требований, но не менее 20 м <*>. При наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе 5 м; проезда, переулка, тупика 3 м; для подземной части объекта капитального строительства - не нормируется <***>

		многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома					
25.	Религиозное управление и образование (3.7.2)	размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) 5 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) 1 м, смежной с земельным участком - 1 м	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе 5 м; проезда, переулка, тупика 3 м <***>
26.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций,	количество этажей - 8, из них этажность - 5	не подлежат установлению	60	расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе 5 м; проезда, переулка, тупика 3 м <***>

	(4.2)	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				сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) 3 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) 1 м, смежной с земельным участком - 1 м	
27.	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	количество этажей - 6, из них этажность - 3	не подлежат установлению	не подлежат установлению	расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) 3 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) 1 м, смежной с земельным участком - 1 м	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе 5 м; проезда, переулка, тупика 3 м <***>

		посетителей рынка					
28.	Банковская и страховая деятельность (4.5)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	количество этажей - 8, из них этажность - 5	не подлежат установлению	60	расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) 3 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) 1 м, смежной с земельным участком - 1 м	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе 5 м; проезда, переулка, тупика 3 м <***>
29.	Общественное питание (4.6)	размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	количество этажей - 5, из них этажность - 3	не подлежат установлению	60	расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) 3 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок,	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе 5 м; проезда, переулка, тупика 3 м <***>

						тупик) 1 м, смежной с земельным участком - 1 м	
30.	Гостиничное обслуживание (4.7)	размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	количество этажей - 8, из них этажность - 5	не подлежат установлению	60	расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) 3 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) 1 м, смежной с земельным участком - 1 м	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе 5 м; проезда, переулка, тупика 3 м <***>
28.	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.,	количество этажей - 6, из них этажность - 3	не подлежат установлению	60	расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) 3 м; смежной с линией объекта улично-	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе - 5 м; проезда, переулка, тупика - 3 м <***>

		игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок				дорожной сети (проезд, переулок, тупик) 1 м, смежной с земельным участком - 1 м	
29.	Проведение азартных игр (4.8.2)	размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор	количество этажей - 6, из них этажность - 3	не подлежат установлению	60	расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) 3 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) 1 м, смежной с земельным участком - 1 м	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе 5 м; проезда, переулка, тупика 3 м <***>
30.	Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)	размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной	количество этажей - 6, из них этажность - 3	не подлежат установлению	60	расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица,	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе 5 м; проезда, переулка, тупика 3 м <***>

		деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)				проспект, бульвар, шоссе) 3 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) 1 м, смежной с земельным участком - 1 м	
31.	Туристическое обслуживание (5.2.1)	Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) 3 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) 1 м, смежной с земельным участком - 1 м	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе - 5 м; проезда, переулка, тупика - 3 м <***>
32.	Связь (6.8)	размещение объектов связи, радиовещания, телевидения,	не подлежит установлению	минимальная площадь земельного	не подлежит установлению	расстояние до стены объекта капитального	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий

		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	нию	участка 200,0 кв.ммаксимальная площадь земельного участка не подлежит установлению		строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) 3 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) 1 м, смежной с земельным участком - 1 м	расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе - 5 м; проезда, переулка, тупика - 3 м <***>
34.	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению	<***>
35.	Улично-дорожная	размещение объектов улично-дорожной	не подлежит	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению	<***>

	сеть (12.0.1)	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	установлению	ю	ю		
36.	Благоустройс	размещение	не	не подлежат	не подлежит	не подлежат	<***>

	тво территории (12.0.2)	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	подлежит установлению	установлению	установлению	установлению	
<p>Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними территориальной зоны «ОД-1 Общественно-деловая зона общегородского центра»</p>							
37.	Хранение автотранспорта (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с	для гаражей боксового типа, отдельно стоящих, в том числе в гаражных	не подлежат установлению	не подлежат установлению	для гаражей боксового типа, отдельно стоящих в гаражных, гаражно-строительных кооперативах расстояние до стены объекта капитального	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий: расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе 5 м; проезда, переулка, тупика 3 м; для подземной части объекта

		разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	, гаражно-строительных кооперативах количество этажей - 2, из них этажность 1			строительства от границ земельного участка не нормируется. Расстояние до стены подземной автостоянки от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети, не нормируется, смежной с земельным участком или землями, находящимися в государственной и муниципальной собственности - 1 м. Для наземных автостоянок расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) 5 м; смежной с линией объекта улично-	капитального строительства - не нормируется <***>
--	--	--	---	--	--	---	---

						дорожной сети (проезд, переулок, тупик) 3 м, смежной с земельным участком или землями, находящимися в государственной и муниципальной собственности - 3 м	
38.	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	для гаражей боксового типа, отдельно стоящих, в том числе в гаражных , гаражно-строительных кооперативах количество этажей - 2, из них этажность 1	не подлежат установлению	не подлежит установлению	для гаражей боксового типа, отдельно стоящих в гаражных, гаражно-строительных кооперативах расстояние до стены объекта капитального строительства от границ земельного участка не нормируется. Расстояние до стены подземной автостоянки от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети, не нормируется, смежной с земельным участком	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий: расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе 5 м; проезда, переулка, тупика 3 м; для подземной части объекта капитального строительства - не нормируется <***>

						или землями, находящимися в государственной и муниципальной собственности - 1 м. Для наземных автостоянок расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) 3 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) 3 м, смежной с земельным участком - 3 м	
39.	Служебные гаражи (4.9)	размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности,	для гаражей боксового типа, отдельно стоящих количеством этажей - 2, из них	минимальная площадь земельного участка 20 кв. м, максимальная площадь земельного участка не	90	расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица,	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий: расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе 5 м; проезда, переулка, тупика 3 м, для подземной части объекта

		<p>предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо</p>	<p>этажность 1</p>	<p>подлежит установлению</p>		<p>проспект, бульвар, шоссе) 3 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) 3 м, смежной с земельным участком - 3 м Расстояние до стены подземной автостоянки от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети, не нормируется, смежной с земельным участком или землями, находящимися в государственной и муниципальной собственности - 1 м. Для наземных автостоянок расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной</p>	<p>капитального строительства - не нормируется <***></p>
--	--	--	--------------------	------------------------------	--	---	--

						сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) 3 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) 3 м, смежной с земельным участком - 3 м	
--	--	--	--	--	--	---	--

<*> В условиях строительства и реконструкции, когда размеры земельных участков меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, а также в целях соответствия архитектурно-градостроительному облику сложившейся застройки указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении требований технических регламентов, норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также обеспечении непросматриваемости жилых помещений из окна в окно.

<***> Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, относящиеся ко всем видам разрешенного использования зоны ОД-1:

1. При размещении зданий, строений и сооружений в данной территориальной зоне должны соблюдаться установленные законодательством нормы пожарной безопасности, обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на смежных земельных участках, а также технические регламенты, национальные стандарты и правила.

2. Минимальные расстояния от зданий, сооружений, коммуникаций, инженерных сетей до деревьев с диаметром кроны до 5 метров и кустарников приведены в таблице 12.

Таблица 12

Сооружение, здание, коммуникация, инженерная сеть	Расстояния до оси растения, м	
	деревя	кустарника
1	2	3
От наружных стен зданий и сооружений	5,0	1,5
От наружных стен общеобразовательных организаций и дошкольных образовательных организаций	10,0	1,5
От края тротуаров	0,7	0,5
От края проезжей части, улиц, кромок укрепленных полос, обочины дорог и бровок канав	2,0	1,0
От мачт и опор осветительной сети, колонн и эстакад	4,0	-
От подошвы откосов, террас и др.	1,0	0,5
От подошвы и внутренней грани подпорных стенок	3,0	1,0
От подземных сетей:		
газопровода, канализации	1,5	-
теплотрасс	2,0	1,0
водопровода, дренажа	2,0	-

силовых кабелей и кабелей связи	2,0	0,7
---------------------------------	-----	-----

Приведенные в таблице 12 нормы относятся к деревьям с диаметром кроны не более 5 метров и должны быть соответственно увеличены для деревьев большего диаметра на расстояние, превышающее диаметр кроны в 5 метров.

До границы смежного земельного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее: от стволов высокорослых деревьев 4 метров, от стволов среднерослых деревьев 2 метров, от кустарников 1 метра.

3. Расстояние между жилым домом (строением) и границей смежного участка измеряется от цоколя жилого дома (строения) или от стены жилого дома (строения) при отсутствии цоколя, если элементы жилого дома (строения) эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др. выступают не более чем на 0,5 метра от плоскости стены. Если элементы второго и последующих этажей жилого дома (строения) выступают более чем на 0,5 метра из плоскости наружной стены, расстояние между жилым домом (строением), красной линией, линией регулирования застройки и границей смежного участка измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (балконы, архитектурные элементы фасада здания второго и последующих этажей, расположенные на столбах и др.). Крыльцо, пандус, отмостка и любые выступающие части объектов капитального строительства при проекции их на землю должны располагаться в пределах предоставленного (приобретенного) земельного участка.

4. Допустимые площади озелененной территории земельных участков определяются в соответствии с таблицей 13.

Таблица 13

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь озелененной территории, %
1.	Многоэтажная жилая застройка, среднеэтажная жилая застройка	20 и более
2.	Образование и просвещение	50 и более
3.	Для размещения прочих объектов, за	от 10 до 15

	исключением коммунальных объектов, объектов транспорта	
4.	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежит установлению

К озелененной территории земельного участка относятся части участка, которые не застроены объектами капитального строительства, не заняты временными сооружениями, тротуарами или проездами с твердым покрытием и при этом полностью или частично покрыты зелеными насаждениями, доступными для всех пользователей объектов, расположенных на земельном участке, площадь которой определяется в соответствии с приведенной выше таблицей.

Озелененная территория земельного участка может быть оборудована: площадками отдыха, детскими площадками, открытыми спортивными площадками, грунтовыми пешеходными дорожками, другими подобными объектами. Площадь, занимаемая объектами, которыми может быть оборудована озелененная территория земельного участка, не должна превышать 50 процентов площади озелененной территории.

<***> Использование земельных участков и объектов капитального строительства при предоставлении ритуальных услуг:

при предоставлении ритуальных услуг использование земельного участка и объекта капитального строительства осуществляется физическими и юридическими лицами в соответствии с требованиями законодательства с учетом ограничений, установленных настоящими Правилами;

похоронные бюро, организации, предоставляющие ритуальные услуги, следует размещать в специально выделенном для этих целей отдельно стоящем объекте капитального строительства, расположенном на земельном участке, вид разрешенного использования которого позволяет осуществление данного вида деятельности;

объекты капитального строительства, в которых осуществляется предоставление ритуальных услуг, размещаются при условии наличия зоны моральной защиты, которая обеспечивает визуальную защиту таких объектов, в том числе входы и выходы, закрывает их обзор со стороны территорий общего пользования, жилых домов, организаций, осуществляющих образовательную деятельность, медицинских организаций и организаций культуры, а также автомобильных дорог общего пользования.

ОД-2 ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВАЯ ОБСЛУЖИВАЮЩАЯ ЗОНА

Общественно-деловая обслуживающая зона ОД-2 выделена для обеспечения правовых условий использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах селитебной зоны города.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства общественно-деловой обслуживающей зоны приведены в таблице 14 настоящих Правил.

Таблица 14

N п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)	Характеристика вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
			Предельное количество этажей зданий, сооружений	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельных участков	Иные предельные параметры
1	2	3	4	5	6	7	8
Основные виды разрешенного использования территориальной зоны «ОД-2 Общественно-деловая обслуживающая зона»							
1.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство	количество этажей - 7, из них этажность - 4	не подлежат установлению	60	расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица,	между длинными сторонами жилых зданий принимаются расстояния (бытовые разрывы): для жилых зданий с количеством этажей 2,3 этажа не менее 15 м; для жилых зданий с количеством этажей от 4 включительно в соответствии с нормами инсоляции, освещенности и

		<p>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</p>				<p>проспект, бульвар, шоссе) 3 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) 3 м, смежной с земельным участком - 1 м</p>	<p>противопожарных требований, но не менее 20 м <*>. При наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе 5 м; проезда, переулка, тупика 3 м <***></p>
2.	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	<p>размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и</p>	<p>количество этажей - 8, из них этажность - 5</p>	<p>не подлежат установлению</p>	60	<p>расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) 3 м;</p>	<p>между длинными сторонами жилых зданий принимаются расстояния (бытовые разрывы): для жилых зданий с количеством этажей 2 - 3 этажа не менее 15 м; для жилых зданий с количеством этажей от 4 включительно в соответствии с нормами инсоляции, освещенности и противопожарных требований, но не менее 20 м <*>.</p>

		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				смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) 3 м, смежной с земельным участком собственности - 1 м Расстояние до стены подземной автостоянки от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети, не нормируется, смежной с земельным участком - 1 м	При наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе 5 м; проезда, переулка, тупика 3 м; для подземной части объекта капитального строительства - не нормируется <***>
3.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и	количество этажей 9 и выше	не подлежат установлению	60	расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) 3 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети	между длинными сторонами жилых зданий с количеством этажей от 9 и выше принимаются расстояния в соответствии с нормами инсоляции, освещенности и противопожарных требований, но не менее 20 м <*>. При наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе 5 м; проезда,

		площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома				(проезд, переулок, тупик) 3 м, смежной с земельным участком - 1 м. Расстояние до стены подземной автостоянки от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети, не нормируется, смежной с земельным участком - 1 м	переулка, тупика 3 м; для подземной части объекта капитального строительства - не нормируется <***>
4.	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	количество этажей - 7, из них этажность - 5	минимальная площадь земельного участка 200,0 кв.м максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению	не подлежит установлению	за исключением линейных объектов и входящих в их состав сооружений, расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица,	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе 5 м; проезда, переулка, тупика 3 м <***>

		использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2				проспект, бульвар, шоссе) 3 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) 3 м, смежной с земельным участком – 1 м	
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, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	за исключением линейных объектов и входящих в их состав сооружений, расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) 3 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) 3 м, смежной с земельным участком – 1 м	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе 5 м; проезда, переулка, тупика 3 м <***>

		обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)					
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	количество этажей - 8, из них этажность - 5	не подлежат установлению	не подлежит установлению	за исключением линейных объектов и входящих в их состав сооружений, расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) 3 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) 3 м, смежной с земельным участком – 1 м	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе 5 м; проезда, переулка, тупика 3 м <***>
7.	Оказание социальной помощи населению (3.2.2)	размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической	количество этажей - 11, из них этажность - 8	минимальная площадь земельного участка 200,0 кв.м максима	60	расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта,

		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		льная площадь земельного участка не подлежит установлению		линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) 5 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) 3 м, смежной с земельным участком или землями, находящимися в государственной и муниципальной собственности - 3 м	бульвара, шоссе 5 м; проезда, переулка, тупика 3 м <***>
8.	Оказание услуг связи (3.2.3)	размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	количество этажей - 10, из них этажность - 8	не подлежат установлению	60	расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар,	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе 5 м; проезда, переулка, тупика 3 м <***>

						шоссе) 3 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) 3 м, смежной с земельным участком - 1 м	
9.	Бытовое обслуживание (3.3)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки)	не подлежит установлению	не подлежит установлению	60	расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) 3 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) 3 м, смежной с земельным участком - 1 м	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе 5 м; проезда, переулка, тупика 3 м <***>
10.	Амбулаторно - поликлиническое обслуживание (3.4.1)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской	количество этажей - 10, из них этажность - 8	не подлежат установлению	не подлежит установлению	расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе 5 м; проезда, переулка, тупика 3 м <***>

		помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)				сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) 3 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) 3 м, смежной с земельным участком - 1 м	
11.	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	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) 3м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) 3 м, смежной с земельным участком - 1 м	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе 5 м; проезда, переулка, тупика 3 м <***>

		просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающимися физической культурой и спортом)					
12.	Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению, в том	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) 3м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) 3 м, смежной с земельным участком - 1 м	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе 5 м; проезда, переулка, тупика 3 м <***>

		числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом)					
13.	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	количество этажей - 8, из них этажность - 5	не подлежат установлению	60	расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) 3м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) 3 м, смежной с земельным участком - 1 м	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе 5 м; проезда, переулка, тупика 3 м <***>
14.	Парки культуры и отдыха (3.6.2)	размещение парков культуры и отдыха	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению	<***>
15.	Обеспечение научной деятельности	размещение зданий и сооружений для обеспечения научной	количество этажей - 8, из них	не подлежат установлению	60	расстояние до стены объекта капитального	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий

	(3.9)	<p>деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3</p>	<p>этажность - 5</p>			<p>строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) 3м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) 3 м, смежной с земельным участком - 1 м</p>	<p>расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе 5 м; проезда, переулка, тупика 3 м <***></p>
16.	<p>Деловое управление (4.1)</p>	<p>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</p>	<p>количество этажей - 11, из них этажность - 8</p>	<p>минимальная площадь земельного участка 200,0 кв.м максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению</p>	60	<p>расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) 3м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) 3 м, смежной с земельным участком - 1 м</p>	<p>при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе 5 м; проезда, переулка, тупика 3 м <***></p>

		организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)					
17.	Магазины (4.4)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	количество этажей - 11, из них этажность - 8	минимальная площадь земельных участков 200 кв. м, максимальная площадь земельных участков не подлежит установлению	60	расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) 3 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) 3 м, смежной с земельным участком - 1 м	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе 5 м; проезда, переулка, тупика 3 м <***>
18.	Банковская и страховая деятельность (4.5)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	количество этажей - 11, из них этажность - 8	минимальная площадь земельного участка 200,0 кв. м максимальная площадь земельного	60	расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица,	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе 5 м; проезда, переулка, тупика 3 м <***>

				участка не подлежит установлению		проспект, бульвар, шоссе) 3м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) 3 м, смежной с земельным участком - 1 м	
19.	Общественное питание (4.6)	размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	количество этажей - 6, из них этажность - 3	минимальная площадь земельного участка 200,0 кв.м максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению	60	расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) 3м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) 3 м, смежной с земельным участком - 1 м	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе 5 м; проезда, переулка, тупика 3 м <***>
20.	Гостиничное обслуживание (4.7)	размещение гостиниц	количество этажей - 11, из них этажность - 8	не подлежат установлению	60	расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе 5 м; проезда,

						улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) 3м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) 3 м, смежной с земельным участком - 1 м	переулка, тупика 3 м <***>
21.	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)	количество этажей – 6, из них этажность – 3	не подлежат установлению	60	расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) 3м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) 3 м, смежной с земельным участком - 1 м	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе 5 м; проезда, переулка, тупика 3 м <***>
22.	Обеспечение	размещение	количество	не подлежат	не подлежит	расстояние до стены	при наличии утвержденных

	спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.1)	спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	о этажей - 8, из них этажность - 5	установлены	установлены	объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) 3м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) 3 м, смежной с земельным участком - 1 м	документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе 5 м; проезда, переулка, тупика 3 м <***>
23.	Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	количество этажей - 8, из них этажность - 5	не подлежат установлению	60	расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) 3м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) 3 м, смежной с земельным	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе 5 м; проезда, переулка, тупика 3 м <***>

						участком - 1 м	
24.	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)	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению	<***>
25.	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)	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению	<***>
26.	Спортивные базы (5.1.7)	размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц	количество этажей - 8, из них этажность - 5	не подлежат установлению	не подлежат установлению	расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) 3м; смежной с линией	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе 5 м; проезда, переулка, тупика 3 м <***>

						объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) 3 м, смежной с земельным участком - 1 м	
27.	Туристическое обслуживание (5.2.1)	Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) 3м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) 3 м, смежной с земельным участком - 1 м	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе - 5 м; проезда, переулка, тупика - 3 м <***>
28.	Санаторная деятельность (9.2.1)	Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению

		населения; обустройство лечебно- оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно- оздоровительных лагерей					
Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков территориальной зоны «ОД-2 Общественно-деловая обслуживающая зона»							
29.	При наличии проектов планировки территории: Для индивидуальн ого 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	количество этажей - 6, из них этажност ь - 3	минимальная площадь земельного участка 500,0 кв.м (кроме земельных участков, образуемых в результате раздела существующе го земельного участка), максимальна я площадь земельного участка 1500 кв. м	60	расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) 3 м; смежной с линией объекта улично- дорожной сети (проезд, переулок, тупик) 3 м, смежной с соседним земельным участком	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе 5 м; проезда, переулка, тупика 3 м. Расстояние от индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений до красной линии 1 м. <***>

		здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек				- 3 м Расстояние до индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений от границ земельного участка 1 м.	
30.	Блокированная жилая застройка (2.3)	размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном	количество этажей - 6, из них этажность - 3	минимальная площадь земельного участка 300 кв. м , максимальная площадь земельного участка 1500 кв.м	60	расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) 3 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) 3 м, смежной с земельным участком, на котором отсутствует объект капитального	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе 5 м; проезда, переулка, тупика 3 м. Расстояние от индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений до красной линии 1 м <***>

		участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха				строительства, имеющий общую стену с блок-секцией или смежной с земельным участком - 3 м. Расстояние до индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений от границ земельного участка 1 м.	
31.	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	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) 3м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок,	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе 5 м; проезда, переулка, тупика 3 м <***>

						тупик) 3 м, смежной с земельным участком - 1 м	
32.	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)	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) 3м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) 3 м, смежной с земельным участком - 1 м	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе 5 м; проезда, переулка, тупика 3 м <***>
33.	Религиозное управление и образование (3.7.2)	размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар,	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе 5 м; проезда, переулка, тупика 3 м <***>

		осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)				шоссе) 3м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) 3 м, смежной с земельным участком - 1 м	
34.	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	количество этажей - 6, из них этажность - 3	не подлежат установлению	не подлежат установлению	расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) 3м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) 3 м, смежной с земельным участком - 1 м	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе 5 м; проезда, переулка, тупика 3 м <***>
35.	Развлекательные	размещение зданий и сооружений,	количество этажей -	не подлежат установлению	не подлежат установлению	расстояние до стены объекта	при наличии утвержденных документацией по планировке

	мероприятия (4.8.1)	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	6, из них этажность - 3	ю	ю	капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) 3м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) 3 м, смежной с земельным участком - 1 м	территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе - 5 м; проезда, переулка, тупика - 3 м <***>
36.	Проведение азартных игр (4.8.2)	размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор	количество этажей - 6, из них этажность - 3	не подлежат установлению	не подлежат установлению	расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) 3м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) 3 м, смежной	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе 5 м; проезда, переулка, тупика 3 м <***>

						с земельным участком - 1 м	
38.	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	не подлежит установлению	минимальная площадь земельного участка 200,0 кв.м.максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению	не подлежит установлению	за исключением линейных объектов и входящих в их состав сооружений, расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) - 3 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) - 3 м, смежной с земельным участком - 1 м	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе - 5 м; проезда, переулка, тупика - 3 м <***>
39.	Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов	количество этажей - 8, из них этажность - 5	не подлежат установлению	не подлежат установлению	расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе 5 м; проезда,

		внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий				улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) 3м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) 3 м, смежной с земельным участком - 1 м	переулка, тупика 3 м <***>
40.	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	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению

		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					
41.	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	не подлежит установле нию	не подлежат установлени ю	не подлежит установлени ю	не подлежат установлению	<***>
42.	Улично- дорожная сеть (12.0.1)	размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных	не подлежит установле	не подлежат установлени ю	не подлежит установлени ю	не подлежат установлению	<***>

		<p>дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств</p>	нию				
43.	Благоустройство	размещение декоративных,	не подлежит	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	<***>

	территории (12.0.2)	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	установлению	ю	ю		
<p>Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними территориальной зоны «ОД-2 Общественно-деловая обслуживающая зона»</p>							
37.	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	для гаражей боксового типа, отдельно стоящих, в том числе в гаражных ,	не подлежат установлению	не подлежат установлению	для гаражей боксового типа, отдельно стоящих в гаражных, гаражно-строительных кооперативах расстояние до стены объекта капитального строительства от	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий: расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе 5 м; проезда, переулка, тупика 3 м; для подземной части объекта капитального строительства - не

		<p>машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9</p>	<p>гаражно-строительных кооперативах количество этажей - 2, из них этажность 1</p>			<p>границ земельного участка не нормируется. Расстояние до стены подземной автостоянки от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети, не нормируется, смежной с земельным участком - 1 м.</p> <p>Для наземных автостоянок расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) 3 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) 3 м, смежной с земельным участком - 3 м</p>	<p>нормируется <***></p>
--	--	--	--	--	--	---	--------------------------------

38.	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	для гаражей боксового типа, отдельно стоящих, в том числе в гаражных , гаражно-строительных кооперативах количество этажей - 2, из них этажность 1	не подлежат установлению	не подлежит установлению	для гаражей боксового типа, отдельно стоящих в гаражных, гаражно-строительных кооперативах расстояние до стены объекта капитального строительства от границ земельного участка не нормируется. Расстояние до стены подземной автостоянки от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети, не нормируется, смежной с земельным участком или землями, находящимися в государственной и муниципальной собственности - 1 м. Для наземных автостоянок расстояние до стены объекта капитального строительства от	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий: расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе 5 м; проезда, переулка, тупика 3 м; для подземной части объекта капитального строительства - не нормируется <***>
-----	---	--	--	--------------------------	--------------------------	---	---

						<p>границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) 3 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) 3 м, смежной с земельным участком - 3 м</p>	
39.	Служебные гаражи (4.9)	<p>размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо</p>	<p>для гаражей боксового типа, отдельно стоящих количеством этажей - 2, из них этажность 1</p>	<p>минимальная площадь земельного участка 20 кв. м, максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению</p>	90	<p>расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) 3 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) 3 м, смежной с земельным участком - 3 м Расстояние до стены подземной</p>	<p>при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий: расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе 5 м; проезда, переулка, тупика 3 м, для подземной части объекта капитального строительства - не нормируется <***></p>

						<p>автостоянки от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети, не нормируется, смежной с земельным участком или землями, находящимися в государственной и муниципальной собственности - 1 м.</p> <p>Для наземных автостоянок расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) 3 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) 3 м, смежной с земельным участком - 3 м</p>	
--	--	--	--	--	--	---	--

<*> В условиях строительства и реконструкции, когда размеры земельных участков меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, а также в целях соответствия архитектурно-градостроительному облику сложившейся застройки, указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении требований технических регламентов, норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также обеспечении непросматриваемости жилых помещений из окна в окно.

<***> Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, относящиеся ко всем видам разрешенного использования зоны ОД-2:

1. При размещении зданий, строений и сооружений в данной территориальной зоне должны соблюдаться установленные законодательством нормы пожарной безопасности, обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на смежных земельных участках, а также технические регламенты, национальные стандарты и правила.

2. Минимальные расстояния от зданий, сооружений, коммуникаций, инженерных сетей до деревьев с диаметром кроны до 5 метров и кустарников приведены в таблице 15.

Таблица 15

Сооружение, здание, коммуникация, инженерная сеть	Расстояния до оси растения, м	
	деревя	кустарник а
От наружных стен зданий и сооружений	5,0	1,5
От края тротуаров	0,7	0,5
От края проезжей части, улиц, кромок укрепленных	2,0	1,0

полос, обочины дорог и бровок канав		
От мачт и опор осветительной сети, колонн и эстакад	4,0	-
От подошвы откосов, террас и др.	1,0	0,5
От подошвы и внутренней грани подпорных стенок	3,0	1,0
От подземных сетей:		
газопровода, канализации	1,5	-
теплотрасс	2,0	1,0
водопровода, дренажа	2,0	-
силовых кабелей и кабелей связи	2,0	0,7

Приведенные в таблице 15 нормы относятся к деревьям с диаметром кроны не более 5 метров и должны быть соответственно увеличены для деревьев большего диаметра на расстояние, превышающее диаметр кроны в 5 метров.

До границы смежного земельного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее: от стволов высокорослых деревьев 4 метров, от стволов среднерослых деревьев 2 метров, от кустарников 1 метра.

3. Допустимые площади озелененной территории земельных участков для объектов данной территориальной зоны (за исключением коммунальных объектов, объектов транспорта) составляют от 10 до 15 процентов.

К озелененной территории земельного участка относятся части участка, которые не застроены объектами капитального строительства, не заняты временными сооружениями, тротуарами или проездами с твердым покрытием и при этом полностью или частично покрыты зелеными насаждениями, доступными для всех пользователей объектов, расположенных на земельном участке.

Озелененная территория земельного участка может быть оборудована: площадками отдыха, детскими площадками, открытыми спортивными площадками, грунтовыми пешеходными дорожками, другими подобными объектами. Площадь,

занимаемая объектами, которыми может быть оборудована озелененная территория земельного участка, не должна превышать 50 процентов площади озелененной территории.

Не подлежит установлению площадь озелененной территории для земельных участков (территории) общего пользования.

ЗОНЫ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ СОЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

ОЗ ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ

Зона размещения объектов здравоохранения ОЗ выделена для обеспечения правовых условий использования земельных участков и объектов капитального строительства здравоохранения и их обслуживания.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны смешанной жилой застройки приведены в таблице 16 настоящих Правил.

Таблица 16

N п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)	Характеристика вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
			Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельных участков	Иные предельные параметры
1	2	3	4	5	6	7	8
Основные виды разрешенного использования территориальной зоны «ОЗ Зона размещения объектов здравоохранения»							
1.	Предоставлен	размещение зданий и	не	не подлежат	не подлежит	за исключением	при наличии утвержденных

	ие коммунальн х услуг (3.1.1)	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)	подлежит установле нию	установлени ю	установлени ю	линейных объектов и входящих в их состав сооружений, расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) 3 м; смежной с линией объекта улично- дорожной сети (проезд, переулок, тупик) 3 м, смежной с земельным участком - 1 м	документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе 5 м; проезда, переуллка, тупика 3 м <***>
2.	Оказание социальной помощи населению	размещение зданий, предназначенных для служб психологической и	не подлежат установле нию	не подлежат установлени ю	не подлежат установлени ю	расстояние до стены объекта капитального строительства от	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта

	(3.2.2)	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				границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) 3 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) 3 м, смежной с земельным участком - 1 м	капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе 5 м; проезда, переулка, тупика 3 м <***>
3.	Здравоохранение (3.4)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе 5 м; проезда, переулка, тупика 3 м <***>

		разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2				сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) 3 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) 3 м, смежной с земельным участком - 1 м	
4.	Амбулаторно - поликлиническое обслуживание (3.4.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) 3 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) 3 м, смежной с земельным участком - 1 м	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе 5 м; проезда, переулка, тупика 3 м <***>
5.	Стационарное медицинское обслуживание	размещение объектов капитального строительства,	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	расстояние до стены объекта капитального	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий

	е (3.4.2)	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	нию			строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) 3 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) 3 м, смежной с земельным участком - 1 м	расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе 5 м; проезда, переулка, тупика 3 м <***>
6.	Медицинские организации особого назначения (3.4.3)	размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги)	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) 3 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети	<***>

						(проезд, переулок, тупик) 3 м, смежной с земельным участком - 1 м	
12.	Парки культуры и отдыха (3.6.2)	размещение парков культуры и отдыха	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению	<***>
13.	Общественное питание (4.6)	размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) 3 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) 3 м, смежной с земельным участком - 1 м	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе - 5 м; проезда, переулка, тупика - 3 м <***>
14.	Санаторная деятельность (9.2.1)	Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению

		оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей					
Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков территориальной зоны «ОЗ Зона размещения объектов здравоохранения»							
15.	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, моельные дома, синагоги)	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) 3 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) 3 м, смежной	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе - 5 м; проезда, переулка, тупика - 3 м <***>

						с земельным участком - 1 м собственности - 3 м	
16.	Магазины (4.4)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) 3 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) 3 м, смежной с земельным участком - 1 м	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе 5 м; проезда, переулка, тупика 3 м <***>
17.	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению	<***>
18.	Улично-дорожная	размещение объектов улично-дорожной	не подлежит	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению	<***>

	сеть (12.0.1)	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	установлению	ю	ю		
19.	Благоустройс	размещение	не	не подлежат	не подлежит	не подлежат	<***>

	тво территории (12.0.2)	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	подлежит установлению	установлению	установлению	установлению	
<p>Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними территориальной зоны «ОЗ Зона размещения объектов здравоохранения»</p>							
20.	Хранение автотранспорта (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с	для гаражей боксового типа, отдельно стоящих, в том числе в гаражных	не подлежат установлению	не подлежат установлению	для гаражей боксового типа, отдельно стоящих в гаражных, гаражно-строительных кооперативах расстояние до стены объекта капитального	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий: расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе 5 м; проезда, переулка, тупика 3 м; для подземной части объекта

		разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	, гаражно-строительных кооперативах количество этажей - 2, из них этажность 1			строительства от границ земельного участка не нормируется. Расстояние до стены подземной автостоянки от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети, не нормируется, смежной с земельным участком или землями, находящимися в государственной и муниципальной собственности - 1 м. Для наземных автостоянок расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) 3 м; смежной с линией объекта улично-	капитального строительства - не нормируется <***>
--	--	--	---	--	--	---	---

						дорожной сети (проезд, переулок, тупик) 3 м, смежной с земельным участком - 1 м	
21.	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	для гаражей боксового типа, отдельно стоящих количеством 2, из них этажность 1	минимальная площадь земельного участка 20 кв. м, максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению	90	расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) 3 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) 3 м, смежной с земельным участком или землями, находящимися в государственной и муниципальной собственности - 1 м Расстояние до стены подземной автостоянки от границы земельного участка, смежной с линией объекта	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий: расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе 5 м; проезда, переулка, тупика 3 м, для подземной части объекта капитального строительства - не нормируется <***>

						улично-дорожной сети, не нормируется, смежной с земельным участком - 1 м. Для наземных автостоянок расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) 3 м; смежной с линией объекта улично- дорожной сети (проезд, переулок, тупик) 3 м, смежной с земельным участком - 1 м	
--	--	--	--	--	--	---	--

<*> В случае реконструкции объекта капитального строительства в условиях сложившейся застройки допускается сохранение существующих отступов объекта капитального строительства от границ смежных земельных участков по письменному согласию правообладателей земельных участков или объектов капитального строительства.

<***> Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, относящиеся ко всем видам разрешенного использования зоны ОЗ:

1. При размещении зданий, строений и сооружений в данной территориальной зоне должны соблюдаться установленные законодательством нормы пожарной безопасности, обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на смежных земельных участках, а также технические регламенты, национальные стандарты и правила.

2. Минимальные расстояния от зданий, сооружений, коммуникаций, инженерных сетей до деревьев с диаметром кроны до 5 метров и кустарников приведены в таблице 17.

Таблица 17

Сооружение, здание, коммуникация, инженерная сеть	Расстояния до оси растения, м	
	деревя	кустарник а
От наружных стен зданий и сооружений	5,0	1,5
От края тротуаров	0,7	0,5
От края проезжей части, улиц, кромок укрепленных полос, обочины дорог и бровок канав	2,0	1,0
От мачт и опор осветительной сети, колонн и эстакад	4,0	-
От подошвы откосов, террас и др.	1,0	0,5
От подошвы и внутренней грани подпорных стенок	3,0	1,0
От подземных сетей: газопровода, канализации	1,5	-

теплотрасс	2,0	1,0
водопровода, дренажа	2,0	-
силовых кабелей и кабелей связи	2,0	0,7

Приведенные в таблице 17 нормы относятся к деревьям с диаметром кроны не более 5 метров и должны быть соответственно увеличены для деревьев большего диаметра на расстояние, превышающее диаметр кроны в 5 метров.

До границы смежного земельного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее: от стволов высокорослых деревьев 4 метров, от стволов среднерослых деревьев 2 метров, от кустарников 1 метра.

3. Допустимые площади озелененной территории земельных участков для объектов данной территориальной зоны (за исключением коммунальных объектов, объектов транспорта) составляют от 10 до 15 процентов.

К озелененной территории земельного участка относятся части участка, которые не застроены объектами капитального строительства, не заняты временными сооружениями, тротуарами или проездами с твердым покрытием и при этом полностью или частично покрыты зелеными насаждениями, доступными для всех пользователей объектов, расположенных на земельном участке.

Озелененная территория земельного участка может быть оборудована: площадками отдыха, детскими площадками, открытыми спортивными площадками, грунтовыми пешеходными дорожками, другими подобными объектами. Площадь, занимаемая объектами, которыми может быть оборудована озелененная территория земельного участка, не должна превышать 50 процентов площади озелененной территории.

Не подлежит установлению площадь озелененной территории для земельных участков (территории) общего пользования.

ОФС ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ФИЗИЧЕСКОЙ КУЛЬТУРЫ И СПОРТА

Зона размещения объектов физической культуры и спорта OFC выделена для обеспечения правовых условий использования земельных участков объектов и сооружений физической культуры и спорта.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны размещения объектов физической культуры и спорта приведены в таблице 18 настоящих Правил.

Таблица 18

N п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)	Характеристика вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
			Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельных участков	Иные предельные параметры
1	2	3	4	5	6	7	8
Основные виды разрешенного использования территориальной зоны «ОФС Зона размещения объектов физической культуры и спорта»							
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,	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	за исключением линейных объектов и входящих в их состав сооружений, расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) 3 м; смежной с линией объекта улично-	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе 5 м; проезда, переулка, тупика 3 м <***>

		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)				дорожной сети (проезд, переулок, тупик) 3 м, смежной с земельным участком – 1 м	
2.	Парки культуры и отдыха (3.6.2)	размещение парков культуры и отдыха	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению	<***>
3.	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	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) 3 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) 3 м, смежной	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе 5 м; проезда, переулка, тупика 3 м <***>

		передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)				с земельным участком - 1 м	
4.	Общественное питание (4.6)	размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) 3 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) 3 м, смежной с земельным участком - 1 м	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе 5 м; проезда, переулка, тупика 3 м <***>
5.	Гостиничное обслуживание (4.7)	размещение гостиниц	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта,

						линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) 3 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) 3 м, смежной с земельным участком - 1 м	бульвара, шоссе 5 м; проезда, переулка, тупика 3 м <***>
6.	Спорт (5.1)	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) 3 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) 3 м, смежной с земельным участком - 1 м	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе 5 м; проезда, переулка, тупика 3 м <***>
7.	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий	размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений,	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	расстояние до стены объекта капитального строительства от	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта

	(5.1.1)	имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)				границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) 3 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) 3 м, смежной с земельным участком - 1 м	капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе 5 м; проезда, переулка, тупика 3 м <***>
8.	Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) 3 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) 3 м, смежной с земельным участком - 1 м	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе 5 м; проезда, переулка, тупика 3 м <***>
9.	Площадки для занятий	размещение площадок для	не подлежит	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	<***>

	спортом (5.1.3)	занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	установлению	ю	ю		
10.	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)	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению	<***>
11.	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)	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
12.	Авиационный спорт (5.1.6)	Размещение спортивных	не подлежит	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению

		сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	установлению	ю	ю		
13.	Спортивные базы (5.1.7)	размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) 3 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) 3 м, смежной с земельным участком - 1 м	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе 5 м; проезда, переулка тупика 3 м <***>

Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков территориальной зоны
«ОФС Зона размещения объектов физической культуры и спорта»

14.	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)	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) 3 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) 3 м, смежной с земельным участком - 1 м	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе 5 м; проезда, переулка, тупика 3 м <***><****>
15.	Магазины (4.4)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) 3 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) 3 м, смежной	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе 5 м; проезда, переулка, тупика 3 м <***>

						с земельным участком - 1 м	
16	Развлекательные мероприятия (4.8.1)	размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) 3 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) 3 м, смежной с земельным участком - 1 м	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе 5 м; проезда, переулка, тупика 3 м <***>
17.	Связь (6.8)	размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	за исключением линейных объектов и входящих в их состав сооружений, расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе 5 м; проезда, переулка тупика 3 м <***>

		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				сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) 3 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) 3 м, смежной с земельным участком - 1 м	
18.	Водные объекты (11.0)	ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
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)	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению

		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)					
20.	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению	<***>
21.	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению	<***>

		<p>тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств</p>					
22.	<p>Благоустройство территории (12.0.2)</p>	<p>размещение декоративных, технических, планировочных,</p>	<p>не подлежит установлению</p>	<p>не подлежат установлению</p>	<p>не подлежит установлению</p>	<p>не подлежат установлению</p>	<p><***></p>

		<p>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</p>					
<p>Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними</p> <p style="text-align: center;">территориальной зоны «ОФС Зона размещения объектов физической культуры и спорта»</p>							
23.	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	для гаражей боксового типа, отдельно стоящих, в том числе в гаражных, гаражно-	не подлежат установлению	не подлежат установлению	для гаражей боксового типа, отдельно стоящих в гаражных, гаражно-строительных кооперативах расстояние до стены объекта капитального строительства от границ земельного	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий: расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе 5 м; проезда, переулка, тупика 3 м; для подземной части объекта капитального строительства - не нормируется <***>

		исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	строительных кооперативах количество этажей - 2, из них этажность 1			участка не нормируется. Расстояние до стены подземной автостоянки от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети, не нормируется, смежной с земельным участком - 1 м. Для наземных автостоянок расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) 3 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) 3 м, смежной с земельным участком - 3 м	
--	--	--	---	--	--	---	--

24.	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	для гаражей боксового типа, отдельно стоящих количеством этажей - 2, из них этажность 1	минимальная площадь земельного участка 20 кв. м, максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению	90	расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) 3 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) 3 м, смежной с земельным участком - 3 м Расстояние до стены подземной автостоянки от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети, не нормируется, смежной с земельным участком или землями, находящимися в государственной и муниципальной собственности - 1 м. Для наземных	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий: расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе 5 м; проезда, переулка, тупика 3 м, для подземной части объекта капитального строительства - не нормируется <***>
-----	------------------------	--	---	---	----	---	---

						автостоянок расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) 3 м; смежной с линией объекта улично- дорожной сети (проезд, переулок, тупик) 3 м, смежной с земельным участком - 3 м	
--	--	--	--	--	--	---	--

<***> Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, относящиеся ко всем видам разрешенного использования зоны ОФС:

1. При размещении зданий, строений и сооружений в данной территориальной зоне должны соблюдаться установленные законодательством нормы пожарной безопасности, обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на смежных земельных участках, а также технические регламенты, национальные стандарты и правила.

2. Минимальные расстояния от зданий, сооружений, коммуникаций, инженерных сетей до деревьев с диаметром кроны до 5 метров и кустарников приведены в таблице 19.

Сооружение, здание, коммуникация, инженерная сеть	Расстояния до оси растения, м	
	деревя	кустарник а
От наружных стен зданий и сооружений	5,0	1,5
От края тротуаров	0,7	0,5
От края проезжей части, улиц, кромок укрепленных полос, обочины дорог и бровок канав	2,0	1,0
От мачт и опор осветительной сети, колонн и эстакад	4,0	-
От подошвы откосов, террас и др.	1,0	0,5
От подошвы и внутренней грани подпорных стенок	3,0	1,0
От подземных сетей:		
газопровода, канализации	1,5	-
теплотрасс	2,0	1,0
водопровода, дренажа	2,0	-
силовых кабелей и кабелей связи	2,0	0,7

Приведенные в таблице 19 нормы относятся к деревьям с диаметром кроны не более 5 метров и должны быть соответственно увеличены для деревьев большего диаметра на расстояние, превышающее диаметр кроны в 5 метров.

До границы смежного земельного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее: от стволов высокорослых деревьев 4 метров, от стволов среднерослых деревьев 2 метров, от кустарников 1 метра.

3. Допустимые площади озелененной территории земельных участков для объектов данной территориальной зоны (за исключением коммунальных объектов, объектов транспорта) составляют от 10 до 15 процентов.

К озелененной территории земельного участка относятся части участка, которые не застроены объектами капитального строительства, не заняты временными сооружениями, тротуарами или проездами с твердым покрытием и при этом полностью или частично покрыты зелеными насаждениями, доступными для всех пользователей объектов, расположенных на земельном участке.

Озелененная территория земельного участка может быть оборудована: площадками отдыха, детскими площадками, открытыми спортивными площадками, грунтовыми пешеходными дорожками, другими подобными объектами. Площадь, занимаемая объектами, которыми может быть оборудована озелененная территория земельного участка, не должна превышать 50 процентов площади озелененной территории.

Не подлежит установлению площадь озелененной территории для земельных участков (территории) общего пользования.

<****> Использование земельных участков и объектов капитального строительства при предоставлении ритуальных услуг:

при предоставлении ритуальных услуг использование земельного участка и объекта капитального строительства осуществляется физическими и юридическими лицами в соответствии с требованиями законодательства с учетом ограничений, установленных настоящими;

похоронные бюро, организации, предоставляющие ритуальные услуги, следует размещать в специально выделенном для этих целей отдельно стоящем объекте капитального строительства, расположенном на земельном участке, вид разрешенного использования которого позволяет осуществление данного вида деятельности;

объекты капитального строительства, в которых осуществляется предоставление ритуальных услуг, размещаются при условии наличия зоны моральной защиты, которая обеспечивает визуальную защиту таких объектов, в том числе входы и выходы, закрывает их обзор со стороны территорий общего пользования, жилых домов, организаций, осуществляющих образовательную деятельность, медицинских организаций и организаций культуры, а также автомобильных дорог общего пользования.

УЗ ЗОНА РАЗМЕЩЕНИЯ ВЫСШИХ, СРЕДНИХ СПЕЦИАЛЬНЫХ УЧЕБНЫХ ЗАВЕДЕНИЙ

Зона размещения объектов высших, средних специальных учебных заведений УЗ выделена для обеспечения правовых условий использования земельных участков, объектов учебных заведений и объектов для обеспечения необходимых учебных процессов и условий комфортного пребывания студентов.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны размещения объектов высших, средних специальных учебных заведений приведены в таблице 20 настоящих Правил.

Таблица 20

N п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)	Характеристика вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
			Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельных участков	Иные предельные параметры
1	2	3	4	5	6	7	8
Основные виды разрешенного использования территориальной зоны «УЗ Зона размещения высших, средних специальных учебных заведений»							
1.	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	за исключением линейных объектов и входящих в их состав сооружений, расстояние до стены объекта капитального	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе 5 м; проезда, переулка, тупика 3 м <***>

		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)				строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) 3 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) 3 м, смежной с земельным участком - 1 м	
2.	Общежития (3.2.4)	размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий,	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар,	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе 5 м; проезда, переулка, тупика 3 м <***>

		размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7				шоссе) 3 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) 3 м, смежной с земельным участком - 1 м	
3.	Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению, в том числе зданий,	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) 3 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) 3 м, смежной с земельным участком - 1 м	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе 5 м; проезда, переулка, тупика 3 м <***>

		спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающимися физической культурой и спортом)					
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	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) 3 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) 3 м, смежной с земельным участком - 1 м	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе 5 м; проезда, переулка, тупика 3 м <***>
5.	Парки культуры и отдыха (3.6.2)	размещение парков культуры и отдыха	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению	<***>
6.	Проведение научных исследований (3.9.2)	размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	расстояние до стены объекта капитального строительства от	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального

		изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)				границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) 3 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) 3 м, смежной с земельным участком - 1 м	строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе - 5 м; проезда, переулка, тупика - 3 м <***>
7.	Общественное питание (4.6)	размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) 3 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) 3 м, смежной с земельным участком - 1 м	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе - 5 м; проезда, переулка, тупика - 3 м <***>
8.	Обеспечение	размещение	не	не подлежат	не подлежат	расстояние до стены	при наличии утвержденных

	занятий спортом в помещениях (5.1.2)	спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	подлежат установлению	установлению	установлению	объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) 3 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) 3 м, смежной с земельным участком - 1 м	документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе 5 м; проезда, переулка, тупика 3 м <***>
9.	Площадки для занятий спортом (5.1.3)	размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению	<***>
10.	Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4)	размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы,	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению	<***>

		трамплины, спортивные стрельбища)					
Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков территориальной зоны «УЗ Зона размещения высших, средних специальных учебных заведений»							
11.	Бытовое обслуживани е (3.3)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	не подлежат установле нию	не подлежат установлени ю	не подлежат установлени ю	расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) 3 м; смежной с линией объекта улично- дорожной сети (проезд, переулок, тупик) 3 м, смежной с земельным участком - 1 м	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе 5 м; проезда, переулка, тупика 3 м <***><****>
12.	Амбулаторно - поликлиничес кое обслуживани е (3.4.1)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно- поликлинической медицинской помощи (поликлиники,	не подлежит установле нию	не подлежат установлени ю	не подлежит установлени ю	расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар,	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе - 5 м; проезда, переулка, тупика - 3 м <***>

		фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)				шоссе) 3 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) 3 м, смежной с земельным участком - 1 м	
13.	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	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) 3 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) 3 м, смежной с земельным участком - 1 м	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе - 5 м; проезда, переулка, тупика - 3 м <***>

		банковской и страховой деятельности)					
14.	Магазины (4.4)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) 3 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) 3 м, смежной с земельным участком - 1 м	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе 5 м; проезда, переулка, тупика 3 м <***>
15.	Банковская и страховая деятельность (4.5)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) 3 м; смежной с линией объекта улично-	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе - 5 м; проезда, переулка, тупика - 3 м <***>

						дорожной сети (проезд, переулок, тупик) 3 м, смежной с земельным участком - 1 м	
16.	Гостиничное обслуживание (4.7)	размещение гостиниц	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) 3 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) 3 м, смежной с земельным участком - 1 м	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе - 5 м; проезда, переулка, тупика - 3 м <***>
17	Развлекательные мероприятия (4.8.1)	размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков,	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) 3 м;	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе 5 м; проезда, переулка, тупика 3 м <****>

		боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок				смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) 3 м, смежной с земельным участком - 1 м	
18.	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	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	за исключением линейных объектов и входящих в их состав сооружений, расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) 3 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) 3 м, смежной с земельным участком - 1 м	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе 5 м; проезда, переулка тупика 3 м <***>

19.	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению	<***>
20.	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	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению	<***>

		предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств					
21.	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 подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению	<***>

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними территориальной зоны «УЗ Зона размещения высших, средних специальных учебных заведений»

22.	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	для гаражей боксового типа, отдельно стоящих, в том числе в гаражных, гаражно-строительных кооперативах количество этажей - 2, из них этажность 1	не подлежат установлению	не подлежит установлению	для гаражей боксового типа, отдельно стоящих в гаражных, гаражно-строительных кооперативах расстояние до стены объекта капитального строительства от границ земельного участка не нормируется. Расстояние до стены подземной автостоянки от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети, не нормируется, смежной с земельным участком - 1 м. Для наземных автостоянок расстояние до стены объекта капитального строительства от	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий: расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе 5 м; проезда, переулка, тупика 3 м; для подземной части объекта капитального строительства - не нормируется <***>
-----	---------------------------------	--	---	--------------------------	--------------------------	---	---

						<p>границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) 3 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) 3 м, смежной с земельным участком - 1 м</p>	
23.	Служебные гаражи (4.9)	<p>размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо</p>	<p>для гаражей боксового типа, отдельно стоящих количеством этажей - 2, из них этажность 1</p>	<p>минимальная площадь земельного участка 20 кв. м, максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению</p>	90	<p>расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) 3 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) 3 м, смежной с земельным участком или землями, находящимися в</p>	<p>при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий: расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе 5 м; проезда, переулка, тупика 3 м, для подземной части объекта капитального строительства - не нормируется <***></p>

						<p>государственной и муниципальной собственности - 1 м</p> <p>Расстояние до стены подземной автостоянки от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети, не нормируется, смежной с земельным участком - 1 м.</p> <p>Для наземных автостоянок расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) 3 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) 3 м, смежной с земельным участком - 1 м</p>	
--	--	--	--	--	--	--	--

<***> Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, относящиеся ко всем видам разрешенного использования зоны УЗ:

1. При размещении зданий, строений и сооружений в данной территориальной зоне должны соблюдаться установленные законодательством нормы пожарной безопасности, обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на смежных земельных участках, а также технические регламенты, национальные стандарты и правила.

2. Минимальные расстояния от зданий, сооружений, коммуникаций, инженерных сетей до деревьев с диаметром кроны до 5 метров и кустарников приведены в таблице 21.

Таблица 21

Сооружение, здание, коммуникация, инженерная сеть	Расстояния до оси растения, м	
	деревя	кустарник а
От наружных стен зданий и сооружений	5,0	1,5
От края тротуаров	0,7	0,5
От края проезжей части, улиц, кромок укрепленных полос, обочины дорог и бровок канав	2,0	1,0
От мачт и опор осветительной сети, колонн и эстакад	4,0	-
От подошвы откосов, террас и др.	1,0	0,5
От подошвы и внутренней грани подпорных стенок	3,0	1,0

От подземных сетей:		
газопровода, канализации	1,5	-
теплотрасс	2,0	1,0
водопровода, дренажа	2,0	-
силовых кабелей и кабелей связи	2,0	0,7

Приведенные в таблице 21 нормы относятся к деревьям с диаметром кроны не более 5 метров и должны быть соответственно увеличены для деревьев большего диаметра на расстояние, превышающее диаметр кроны в 5 метров.

До границы смежного земельного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее: от стволов высокорослых деревьев 4 метров, от стволов среднерослых деревьев 2 метров, от кустарников 1 метра.

3. Допустимые площади озелененной территории земельных участков определяются в соответствии с таблицей 22.

Таблица 22

№ п/п	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь озелененной территории, %
1.	Образование и просвещение	50 и более
2.	Для размещения прочих объектов, за исключением коммунальных объектов, объектов транспорта	от 10 до 15
3.	Земельные участки (территории) общего пользования	не подлежит установлению

К озелененной территории земельного участка относятся части участка, которые не застроены объектами капитального строительства, не заняты временными сооружениями, тротуарами или проездами с твердым покрытием и при этом полностью или частично покрыты зелеными насаждениями, доступными для всех пользователей объектов, расположенных на земельном участке, площадь которой определяется в соответствии с приведенной выше таблицей.

Озелененная территория земельного участка может быть оборудована: площадками отдыха, детскими площадками, открытыми спортивными площадками, грунтовыми пешеходными дорожками, другими подобными объектами. Площадь, занимаемая объектами, которыми может быть оборудована озелененная территория земельного участка, не должна превышать 50 процентов площади озелененной территории.

<****> Использование земельных участков и объектов капитального строительства при предоставлении ритуальных услуг: при предоставлении ритуальных услуг использование земельного участка и объекта капитального строительства осуществляется физическими и юридическими лицами в соответствии с требованиями законодательства с учетом ограничений, установленных настоящими Правилами;

похоронные бюро, организации, предоставляющие ритуальные услуги, следует размещать в специально выделенном для этих целей отдельно стоящем объекте капитального строительства, расположенном на земельном участке, вид разрешенного использования которого позволяет осуществление данного вида деятельности;

объекты капитального строительства, в которых осуществляется предоставление ритуальных услуг, размещаются при условии наличия зоны моральной защиты, которая обеспечивает визуальную защиту таких объектов, в том числе входы и выходы, закрывает их обзор со стороны территорий общего пользования, жилых домов, организаций, осуществляющих образовательную деятельность, медицинских организаций и организаций культуры, а также автомобильных дорог общего пользования.

ЭКОЛОГИЧЕСКИЕ ЗОНЫ

ЭЗ-1 ЭКОЛОГИЧЕСКАЯ ЗОНА ГОРЫ БЕШТАУ

Экологическая зона горы Бештау ЭЗ установлена в целях обеспечения экологической безопасности, реализации права граждан на комфортную среду обитания, активный отдых, экологический туризм.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства экологической зоны горы Бештау приведены в таблице 23 настоящих Правил.

Таблица 23

N п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)	Характеристика вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
			Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельных участков	Иные предельные параметры
1	2	3	4	5	6	7	8
Основные виды разрешенного использования территориальной зоны «ЭЗ-1 Экологическая зона горы Бештау»							
1.	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 подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению

		природоохранных и природовосстановительных мероприятий					
2.	Деятельность по особой охране и изучению природы (9.0)	сохранение и изучение растительного и животного мира путем создания особо охраняемых природных территорий, в границах которых хозяйственная деятельность, кроме деятельности, связанной с охраной и изучением природы, не допускается (государственные природные заповедники, национальные и природные парки, памятники природы, дендрологические парки, ботанические сады, оранжереи)	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению
3.	Охрана природных территорий (9.1)	сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению

		<p>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</p>					
4.	<p>Историко-культурная деятельность (9.3)</p>	<p>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, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также</p>	<p>не подлежит установлению</p>	<p>не подлежат установлению</p>	<p>не подлежит установлению</p>	<p>не подлежит установлению</p>	<p>не подлежат установлению</p>

		хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм					
5.	Резервные леса (10.4)	деятельность, связанная с охраной лесов	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению
6.	Водные объекты (11.0)	ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
7.	Общее пользование водными объектами (11.1)	использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению

		средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)					
Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков территориальной зоны «ЭЗ-1 Экологическая зона горы Бештау»							
8	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)	количество этажей - 4, из них этажность - 2	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению

9.	Туристическое обслуживание (5.2.1)	Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) - 3 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) - 3 м, смежной с земельным участком - 3 м	не подлежит установлению
10.	Трубопроводный транспорт (7.5)	размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) - 3 м; смежной с линией объекта улично-	не подлежит установлению

						дорожной сети (проезд, переулок, тупик) - 3 м, смежной с земельным участком - 3 м	
14.	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 подлежит установлени ю	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению
15.	Санаторная деятельность (9.2.1)	Размещение санаториев, профилакториев,	не подлежит установлени ю	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению

		<p>бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения;</p> <p>обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи);</p> <p>размещение лечебно-оздоровительных лагерей</p>					
16.	<p>Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)</p>	<p>земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2</p>	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
17.	<p>Улично-дорожная сеть (12.0.1)</p>	<p>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</p>	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению

		инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств					
18.	Благоустройство территории (12.0.2)	размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению

		благоустройства территории, общественных туалетов					
19.	Запас (12.3)	Отсутствие хозяйственной деятельности	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению

ЭЗ-2 ЗОНА СКВЕРОВ, ПАРКОВ, БУЛЬВАРОВ

Зона ЭЗ-2 выделена для обеспечения правовых условий использования земельных участков и объектов капитального строительства, используемых и предназначенных для кратковременного отдыха, занятий физической культурой и спортом, проведения досуга на обустроенных территориях.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны скверов, парков, бульваров приведены в таблице 24 настоящих Правил.

Таблица 24

N п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)	Характеристика вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
			Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельных участков	Иные предельные параметры
1	2	3	4	5	6	7	8
Основные виды разрешенного использования территориальной зоны «ЭЗ-2 Зона скверов, парков, бульваров»							

1.	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	за исключением линейных объектов и входящих в их состав сооружений, расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) 3 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) 3 м, смежной с земельным участком - 1 м	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе 5 м; проезда, переулка, тупика 3 м <***>
2.	Парки культуры и отдыха (3.6.2)	размещение парков культуры и отдыха	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению	<***>

			нию				
3.	Площадки для занятий спортом (5.1.3)	размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению	<***>
4.	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)	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению	<***>
5.	Водные объекты (11.0)	ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
6.	Общее пользование водными объектами	использование земельных участков, примыкающих к водным объектам	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению

	(11.1)	<p>способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)</p>					
<p>Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков территориальной зоны «ЭЗ-2 Зона скверов, парков, бульваров»</p>							
7.	Амбулаторно - поликлиничес	Размещение объектов капитального строительства,	не подлежит установле	не подлежат установлени ю	не подлежит установлени ю	расстояние до стены объекта капитального строительства от	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий

	кое обслуживани е (3.4.1)	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)	нию			границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) 5 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) 3 м, смежной с земельным участком или землями, находящимися в государственной и муниципальной собственности - 3 м	расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе 5 м; проезда, переулка, тупика 3 м <***>
8.	Магазины (4.4)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Не подлежит установле нию	Не подлежит установле нию	Не подлежит установле нию	расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) 5 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) 3 м, смежной с земельным участком или землями,	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе 5 м; проезда, переулка, тупика 3 м <***>

						находящимися в государственной и муниципальной собственности - 3 м	
9.	Общественное питание (4.6)	размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) 5 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) 3 м, смежной с земельным участком или землями, находящимися в государственной и муниципальной собственности - 3 м	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе 5 м; проезда, переулка, тупика 3 м <***>
10.	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению

11.	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
-----	-------------------------------	--	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

12.	Благоустройство территории (12.0.2)	размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
-----	-------------------------------------	--	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

<***> Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, относящиеся ко всем видам разрешенного использования зоны ЭЗ-2:

1. При размещении зданий, строений и сооружений в данной территориальной зоне должны соблюдаться установленные законодательством нормы пожарной безопасности, обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на смежных земельных участках, а также технические регламенты, национальные стандарты и правила.

2. На территории парка возможно размещение и строительство зданий и сооружений для обслуживания посетителей и эксплуатации парка в границах зон размещения капитальных объектов парковой инфраструктуры, общая площадь застройки

	вида разрешенного использования земельного участка)		строений, сооружений	земельных участков, в том числе их площадь, кв. м	участка		
1	2	3	4	5	6	7	8
<p>Основные виды разрешенного использования территориальной зоны «ПК-1 Зона производственно-коммунальная с предприятиями, сооружениями и иными объектами I-II-III-IV-V класса вредности по санитарной классификации предприятий, сооружений и иных объектов»</p>							
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	для гаражей боксового типа, отдельно стоящих, в том числе в гаражных, гаражно-строительных кооперативах количество этажей - 2, из них этажность 1	минимальная площадь земельного участка 20 кв. м, максимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению	не подлежит установлению	для гаражей боксового типа, отдельно стоящих в гаражных, гаражно-строительных кооперативах расстояние до стены объекта капитального строительства от границ земельного участка не нормируется. Расстояние до стены подземной автостоянки от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети не нормируется, смежной с земельным участком	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий: расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе 5 м; проезда, переулка, тупика 3 м; для подземной части объекта капитального строительства - не нормируется <***>

						или землями, находящимися в государственной и муниципальной собственности - 1 м. Для наземных автостоянок расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) 3 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) 3 м, смежной с земельным участком - 3 м	
2.	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	за исключением линейных объектов и входящих в их состав сооружений, расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе 5 м; проезда, переулка, тупика 3 м <***>

		<p>недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)</p>				<p>участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) 3 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) 3 м, смежной с земельным участком - 3 м</p>	
3.	Бытовое обслуживание (3.3)	<p>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (похоронные бюро)</p>	<p>не подлежат установлению</p>	<p>минимальная площадь земельного участка 200 кв. м, максимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению</p>	<p>не подлежат установлению</p>	<p>расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) 3 м; смежной с линией</p>	<p>при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе 5 м; проезда, переулка, тупика 3 м <***><****></p>

						объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) 3 м, смежной с земельным участком - 3 м	
4.	Деловое управление (4.1)	размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	не подлежат установлению	минимальная площадь земельного участка 200 кв. м, максимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению	не подлежат установлению	расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) 3 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) 3 м, смежной с земельным участком - 3 м	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе 5 м; проезда, переулка, тупика 3 м <***>
5.	Магазины (4.4)	размещение объектов капитального	не подлежат	не подлежат установлению	не подлежат установлению	расстояние до стены объекта	при наличии утвержденных документацией по планировке

		строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	установлению	ю	ю	капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) 3 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) 3 м, смежной с земельным участком - 3 м	территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе 5 м; проезда, переулка, тупика 3 м <***>
6.	Общественное питание (4.6)	размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) 3 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) 3 м, смежной с земельным участком - 3 м	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе 5 м; проезда, переулка, тупика 3 м <***>

7.	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	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) - 3 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) - 3 м, смежной с земельным участком - 3 м	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе - 5 м; проезда, переулка, тупика - 3 м <***>
8.	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 подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) - 3 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок,	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе - 5 м; проезда, переулка, тупика - 3 м <***>

						тупик) - 3 м, смежной с земельным участком - 3 м	
9.	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	не подлежат установле нию	не подлежат установлени ю	не подлежит установлени ю	расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) - 3 м; смежной с линией объекта улично- дорожной сети (проезд, переулок, тупик) - 3 м, смежной с земельным участком - 3 м	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе - 5 м; проезда, переулка, тупика - 3 м <***>
10.	Автомобильн ые мойки (4.9.1.3)	размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	не подлежат установле нию	не подлежат установлени ю	не подлежит установлени ю	расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) - 3 м;	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе - 5 м; проезда, переулка, тупика - 3 м <***>

						смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) - 3 м, смежной с земельным участком - 3 м	
11.	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	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) - 3 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) - 3 м, смежной с земельным участком - 3 м	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе - 5 м; проезда, переулка, тупика - 3 м <***>
12.	Производственная деятельность (6.0)	размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе - 5 м; проезда, переулка, тупика - 3 м <***>

		способом				улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) - 3 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) - 3 м, смежной с земельным участком - 3 м	
13.	Недропользование (6.1)	Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) - 3 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) - 3 м, смежной с земельным участком - 3 м	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе - 5 м; проезда, переулка, тупика - 3 м <***>
14.	Тяжелая промышленная	Размещение объектов капитального строительства горно-	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	расстояние до стены объекта капитального	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние

	ость (6.2)	обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования	нию			строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) - 3 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) - 3 м, смежной с земельным участком - 3 м	от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе - 5 м; проезда, переулка, тупика - 3 м <***>
15.	Автомобилестроительная промышленность (6.2.1)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц,

		<p>транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей</p>				<p>участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) - 3 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) - 3 м, смежной с земельным участком - 3 м</p>	<p>проспекта, бульвара, шоссе - 5 м; проезда, переулка, тупика - 3 м <***></p>
16.	<p>Легкая промышленность (6.3)</p>	<p>размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности</p>	<p>не подлежит установлению</p>	<p>не подлежат установлению</p>	<p>не подлежит установлению</p>	<p>расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) - 3 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети</p>	<p>при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе - 5 м; проезда, переулка, тупика - 3 м <***></p>

						(проезд, переулок, тупик) - 3 м, смежной с земельным участком - 3 м	
17.	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	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) - 3 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) - 3 м, смежной с земельным участком - 3 м	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе - 5 м; проезда, переулка, тупика - 3 м <***>
18.	Нефтехимическая промышленность (6.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар,	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе - 5 м; проезда, переулка, тупика - 3 м <***>

		продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия				шоссе) - 3 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) - 3 м, смежной с земельным участком - 3 м	
19.	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	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) - 3 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) - 3 м, смежной с земельным участком - 3 м	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе - 5 м; проезда, переулка, тупика - 3 м <***>
20.	Энергетика (6.7)	Размещение объектов гидроэнергетики,	не подлежит	не подлежат установлению	не подлежит установлению	расстояние до стены объекта	при наличии утвержденных документацией по планировке

		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	установлению	ю	ю	капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) - 3 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) - 3 м, смежной с земельным участком - 3 м	территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе - 5 м; проезда, переулка, тупика - 3 м <***>
21.	Связь (6.8)	размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	за исключением линейных объектов и входящих в их состав сооружений, расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе - 5 м; проезда, переулка, тупика - 3 м <***>

		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				сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) - 3 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) - 3 м, смежной с земельным участком - 3 м	
22.	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	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) - 3 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) - 3 м, смежной с земельным участком - 3 м	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе - 5 м; проезда, переулка, тупика - 3 м <***>

		станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов					
23.	Целлюлозно-бумажная промышленность (6.11)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) - 3 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) - 3 м, смежной с земельным участком - 3 м	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе - 5 м; проезда, переулка, тупика - 3 м <***>
24.	Научно-производственная	размещение технологических, промышленных,	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	расстояние до стены объекта капитального	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние

	деятельность (6.12)	агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов	нию			строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) - 3 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) - 3 м, смежной с земельным участком - 3 м	от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе - 5 м; проезда, переулка, тупика - 3 м <***>
25.	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,	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению

		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					
26.	Трубопроводный транспорт (7.5)	размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) - 3 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) - 3 м, смежной с земельным участком - 3 м	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе 5 м; проезда, переулка, тупика 3 м <***>
27.	Специальная	размещение,	не	не подлежат	не подлежит	расстояние до стены	при наличии утвержденных

деятельность (12.2)	хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной	подлежит установлению	установлению	установлению	объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) - 3 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) - 3 м, смежной с земельным участком - 3 м	документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе - 5 м; проезда, переулка, тупика - 3 м <***>
------------------------	--	-----------------------	--------------	--------------	--	--

		переработки					
Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков территориальной зоны «ПК-1 Зона производственно-коммунальная с предприятиями, сооружениями и иными объектами I-II-III-IV-V класса вредности по санитарной классификации предприятий, сооружений и иных объектов»							
28.	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	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) - 3 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) - 3 м, смежной с земельным участком - 3 м	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе - 5 м; проезда, переулка, тупика - 3 м <***>
29.	Земельные участки (территории) общего пользования	земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению	<***>

	(12.0)	включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2					
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	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению	<***>

		некапитальных 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 подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению	<***>

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними территориальной зоны «ПК-1 Зона производственно-коммунальная с предприятиями, сооружениями и иными объектами I-II-III-IV-V класса вредности по санитарной классификации предприятий, сооружений и иных объектов»

32.	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	для гаражей боксового типа, отдельно стоящих количеств о этажей - 2, из них этажность 1	не подлежат установлению	не подлежат установлению	расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) 3 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) 3 м, смежной с земельным участком - 3 м Расстояние до стены подземной автостоянки от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети, не нормируется, смежной с земельным участком или землями, находящимися в государственной и муниципальной собственности - 1 м. Для наземных	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий: расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе 5 м; проезда, переулка, тупика 3 м, для подземной части объекта капитального строительства - не нормируется <***>
-----	------------------------	--	---	--------------------------	--------------------------	---	---

						автостоянок расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) 3 м; смежной с линией объекта улично- дорожной сети (проезд, переулок, тупик) 3 м, смежной с земельным участком - 3 м	
33.	Складские площадки (6.9.1)	временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	не подлежит установле нию	не подлежит установлени ю	не подлежит установлени ю	не подлежит установлению	<***>

<***> Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, относящиеся ко всем видам разрешенного использования зоны ПК-1:

При размещении зданий, строений и сооружений в данной территориальной зоне должны соблюдаться установленные законодательством нормы пожарной безопасности, обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения,

Основные виды разрешенного использования территориальной зоны
«ПК-2 Зона производственно-коммунальная с предприятиями, сооружениями и иными объектами III-IV-V класса
вредности по санитарной классификации предприятий, сооружений и иных объектов»

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	для гаражей боксового типа, отдельно стоящих, в том числе в гаражных, гаражно-строительных кооперативах количество этажей - 2, из них этажность 1	минимальная площадь земельного участка 20 кв. м, максимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению	не подлежит установлению	для гаражей боксового типа, отдельно стоящих в гаражных, гаражно-строительных кооперативах расстояние до стены объекта капитального строительства от границ земельного участка не нормируется. Расстояние до стены подземной автостоянки от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети не нормируется, смежной с земельным участком или землями, находящимися в государственной и муниципальной собственности - 1 м. Для наземных автостоянок	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий: расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе 5 м; проезда, переулка, тупика 3 м; для подземной части объекта капитального строительства - не нормируется <***>
----	---------------------------------	--	---	---	--------------------------	--	---

						расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) 3 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) 3 м, смежной с земельным участком - 3 м	
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	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	за исключением линейных объектов и входящих в их состав сооружений, расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) - 3 м; смежной с линией	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе - 5 м; проезда, переулка, тупика - 3 м <***>

						объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) - 3 м, смежной с земельным участком - 3 м	
3.	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	за исключением линейных объектов и входящих в их состав сооружений, расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) - 3 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) - 3 м, смежной с земельным участком - 3 м	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе - 5 м; проезда, переулка, тупика - 3 м <***>

		аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)					
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	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	за исключением линейных объектов и входящих в их состав сооружений, расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) - 3 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) - 3 м, смежной с земельным участком - 3 м	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе - 5 м; проезда, переулка, тупика - 3 м <***>
5.	Оказание услуг связи (3.2.3)	размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и	не подлежат установлению	не подлежат установлению	60	расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе - 5 м; проезда, переулка, тупика - 3 м <***>

		международной телефонной связи				улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) - 3 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) - 3 м, смежной с земельным участком - 3 м	
6.	Бытовое обслуживание (3.3)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (похоронные бюро)	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) - 3 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) - 3 м, смежной с земельным участком - 3 м	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе 5 м; проезда, переулка, тупика 3 м <***><****>
7.	Государственное управление	размещение зданий, предназначенных для размещения	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	расстояние до стены объекта капитального	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены

	(3.8.1)	государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	нию			строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) - 3 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) - 3 м, смежной с земельным участком - 3 м	объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе 5 м; проезда, переулка, тупика 3 м <***>
8.	Проведение научных исследований (3.9.2)	размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) - 3 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) - 3 м, смежной с земельным участком	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе 5 м; проезда, переулка, тупика 3 м <***>

		отраслевые)				- 3 м	
9.	Проведение научных испытаний (3.9.3)	размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) - 3 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) - 3 м, смежной с земельным участком - 3 м	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе 5 м; проезда, переулка, тупика 3 м <***>
10.	Ветеринарное обслуживание (3.10)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) - 3 м;	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе 5 м; проезда, переулка, тупика 3 м <***>

		ми, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2				смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) - 3 м, смежной с земельным участком - 3 м	
11.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) - 3 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) - 3 м, смежной с земельным участком - 3 м	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе 5 м; проезда, переулка, тупика 3 м <***>
12.	Приют для животных (3.10.2)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара,

		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				участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) - 3 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) - 3 м, смежной с земельным участком - 3 м	шоссе 5 м; проезда, переулка, тупика 3 м <***>
13.	Деловое управление (4.1)	размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар,	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе 5 м; проезда, переулка, тупика 3 м <***>

		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)				шоссе) - 3 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) - 3 м, смежной с земельным участком - 3 м	
14.	Рынки (4.3)	размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) - 3 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) - 3 м, смежной с земельным участком	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе 5 м; проезда, переулка, тупика 3 м <***>

		сотрудников и посетителей рынка				- 3 м	
15.	Магазины (4.4)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) - 3 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) - 3 м, смежной с земельным участком - 3 м	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе 5 м; проезда, переулка, тупика 3 м <***>
16.	Банковская и страховая деятельность (4.5)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) - 3 м; смежной с линией объекта улично-	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе - 5 м; проезда, переулка, тупика - 3 м <***>

						дорожной сети (проезд, переулок, тупик) - 3 м, смежной с земельным участком - 3 м	
17.	Общественное питание (4.6)	размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) - 3 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) - 3 м, смежной с земельным участком - 3 м	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе - 5 м; проезда, переулка, тупика - 3 м <***>
18.	Служебные гаражи (4.9)	размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности,	для гаражей боксового типа, отдельно стоящих количеством этажей - 2, из них	не подлежат установлению	не подлежат установлению	расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица,	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий: расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе - 5 м; проезда, переулка, тупика - 3 м, для подземной части объекта капитального строительства - не нормируется <***>

		<p>предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо</p>	<p>этажность - 1</p>			<p>проспект, бульвар, шоссе) - 5 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) - 3 м, смежной с земельным участком или землями, находящимися в государственной и муниципальной собственности - 3 м Расстояние до стены подземной автостоянки от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети, не нормируется, смежной с земельным участком или землями, находящимися в государственной и муниципальной собственности - 1 м. Для наземных автостоянок расстояние до стены объекта капитального</p>	
--	--	--	--------------------------	--	--	---	--

						<p>строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) - 5 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) - 3 м, смежной с земельным участком или землями, находящимися в государственной и муниципальной собственности - 3 м</p>	
19.	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	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	<p>расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) - 3 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети</p>	<p>при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе - 5 м; проезда, переулка, тупика - 3 м <***></p>

						(проезд, переулок, тупик) - 3 м, смежной с земельным участком - 3 м	
20.	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 подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) - 3 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) - 3 м, смежной с земельным участком - 3 м	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе - 5 м; проезда, переулка, тупика - 3 м <***>
21.	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	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар,	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе - 5 м; проезда, переулка, тупика - 3 м <***>

		общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса				шоссе) - 3 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) - 3 м, смежной с земельным участком - 3 м	
22.	Автомобильные мойки (4.9.1.3)	размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) - 3 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) - 3 м, смежной с земельным участком - 3 м	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе - 5 м; проезда, переулка, тупика - 3 м <***>
23.	Ремонт автомобилей (4.9.1.4)	размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе - 5 м; проезда, переулка, тупика - 3

		прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли				линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) - 3 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) - 3 м, смежной с земельным участком - 3 м	М <***>
24.	Производственная деятельность (6.0)	размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) - 3 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) - 3 м, смежной с земельным участком - 3 м	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе - 5 м; проезда, переулка, тупика - 3 м <***>
25.	Легкая промышленн	размещение объектов капитального	не подлежит	не подлежат установлению	не подлежит установлению	расстояние до стены объекта	при наличии утвержденных документацией по планировке территории

	ость (6.3)	строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	установлению	ю	ю	капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) - 3 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) - 3 м, смежной с земельным участком - 3 м	красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе - 5 м; проезда, переулка, тупика - 3 м <***>
26.	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	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) - 3 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) - 3 м, смежной с	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе - 5 м; проезда, переулка, тупика - 3 м <***>

						земельным участком - 3 м	
27.	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	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) - 3 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) - 3 м, смежной с земельным участком - 3 м	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе - 5 м; проезда, переулка, тупика - 3 м <***>
28.	Нефтехимическая промышленность (6.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции,	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) - 3 м; смежной с линией объекта улично-	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе - 5 м; проезда, переулка, тупика - 3 м <***>

		а также другие подобные промышленные предприятия				дорожной сети (проезд, переулок, тупик) - 3 м, смежной с земельным участком - 3 м	
29.	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	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) - 3 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) - 3 м, смежной с земельным участком - 3 м	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе - 5 м; проезда, переулка, тупика - 3 м <***>
30.	Энергетика (6.7)	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций,	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара,

		<p>размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1</p>				<p>участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) - 3 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) - 3 м, смежной с земельным участком - 3 м</p>	<p>шоссе - 5 м; проезда, переулка, тупика - 3 м <***></p>
31.	Связь (6.8)	<p>размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру</p>	<p>не подлежит установлению</p>	<p>не подлежат установлению</p>	<p>не подлежит установлению</p>	<p>за исключением линейных объектов и входящих в их состав сооружений, расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) - 3 м;</p>	<p>при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе - 5 м; проезда, переулка, тупика - 3 м <***></p>

		спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3				смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) - 3 м, смежной с земельным участком - 3 м	
32.	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	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) - 3 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) - 3 м, смежной с земельным участком - 3 м	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе - 5 м; проезда, переулка, тупика - 3 м <***>

		газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов					
33.	Целлюлозно-бумажная промышленность (6.11)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) - 3 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) - 3 м, смежной с земельным участком - 3 м	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе - 5 м; проезда, переулка, тупика - 3 м <***>
34.	Научно-производственная деятельность (6.12)	размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе - 5 м; проезда, переулка, тупика - 3

						линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) - 3 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) - 3 м, смежной с земельным участком - 3 м	М <***>
35.	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,	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению

		предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения					
36.	Трубопроводный транспорт (7.5)	размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) - 3 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) - 3 м, смежной с земельным участком - 3 м	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе 5 м; проезда, переулка, тупика 3 м <***>
37.	Обеспечение обороны и безопасности (8.0)	размещение объектов капитального строительства, необходимых для	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	расстояние до стены объекта капитального строительства от	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до

		<p>подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности</p>				<p>границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) - 3 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) - 3 м, смежной с земельным участком - 3 м</p>	<p>красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе - 5 м; проезда, переулка, тупика - 3 м <***></p>
--	--	---	--	--	--	---	--

38.	Обеспечение вооруженных сил (8.1)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты)	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	<***>
Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков территориальной зоны «ПК-2 Зона производственно-коммунальная с предприятиями, сооружениями и иными объектами III-IV-V класса вредности по санитарной классификации предприятий, сооружений и иных объектов»							
39.	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению	<***>
40.	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	<***>

		<p>переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств</p>					
41.	<p>Благоустройство территории (12.0.2)</p>	<p>размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения,</p>	<p>не подлежит установлению</p>	<p>не подлежат установлению</p>	<p>не подлежит установлению</p>	<p>не подлежат установлению</p>	<p><***></p>

		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					
<p>Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними территориальной зоны «ПК-2 Зона производственно-коммунальная с предприятиями, сооружениями и иными объектами III-IV-V класса вредности по санитарной классификации предприятий, сооружений и иных объектов»</p>							
42.	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	для гаражей боксового типа, отдельно стоящих, в том числе в гаражных , гаражно-строительных	не подлежат установлению	не подлежат установлению	для гаражей боксового типа, отдельно стоящих в гаражных, гаражно-строительных кооперативах расстояние до стены объекта капитального строительства от границ земельного участка не нормируется.	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий: расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе 5 м; проезда, переулка, тупика 3 м; для подземной части объекта капитального строительства - не нормируется <***>

			кооперативах количество этажей - 2, из них этажность 1			<p>Расстояние до стены подземной автостоянки от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети, не нормируется, смежной с земельным участком - 1 м.</p> <p>Для наземных автостоянок расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) 3 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) 3 м, смежной с земельным участком - 3 м</p>	
43.	Служебные гаражи (4.9)	размещение постоянных или	для гаражей	минимальная площадь	90	расстояние до стены объекта	при наличии утвержденных документацией по планировке территории

		<p>временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо</p>	<p>боксового типа, отдельно стоящих количество этажей - 2, из них этажность 1</p>	<p>земельного участка 20 кв. м, максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению</p>		<p>капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) 3 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) 3 м, смежной с земельным участком или землями, находящимися в государственной и муниципальной собственности - 3 м Расстояние до стены подземной автостоянки от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети, не нормируется, смежной с земельным участком - 1 м. Для наземных автостоянок</p>	<p>красных линий: расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе 5 м; проезда, переулка, тупика 3 м, для подземной части объекта капитального строительства - не нормируется <***></p>
--	--	---	---	--	--	--	--

						расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) 3 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) 3 м, смежной с земельным участком - 3 м	
44.	Складские площадки (6.9.1)	временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	<***>

<***> Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, относящиеся ко всем видам разрешенного использования зоны ПК-2:

При размещении зданий, строений и сооружений в данной территориальной зоне должны соблюдаться установленные законодательством нормы пожарной безопасности, обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на смежных земельных участках, а также технические регламенты, национальные стандарты и правила.

**ПК-3 ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННО-КОММУНАЛЬНАЯ С ПРЕДПРИЯТИЯМИ, СООРУЖЕНИЯМИ И ИНЫМИ
ОБЪЕКТАМИ V КЛАССА ВРЕДНОСТИ ПО САНИТАРНОЙ КЛАССИФИКАЦИИ ПРЕДПРИЯТИЙ, СООРУЖЕНИЙ И ИНЫХ
ОБЪЕКТОВ**

Зона производственно-коммунальная ПК-3 с предприятиями, сооружениями и иными объектами V класса вредности по санитарной классификации предприятий, сооружений и иных объектов выделена для обеспечения правовых условий использования земельных участков и объектов капитального строительства, деятельность которых связана с шумом, загрязнениями, интенсивным движением транспорта, для которых необходима организация санитарно-защитной зоны размером соответственно 50 м.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны производственно-коммунальной с предприятиями, сооружениями и иными объектами I-II-III-IV-V класса вредности по санитарной классификации предприятий, сооружений и иных объектов приведены в таблице 27 настоящих Правил.

Таблица 27

N п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)	Характеристика вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
			Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельных участков	Иные предельные параметры
1	2	3	4	5	6	7	8
Основные виды разрешенного использования территориальной зоны «ПК-3 Зона производственно-коммунальная с предприятиями, сооружениями и иными объектами V класса							

вредности по санитарной классификации предприятий, сооружений и иных объектов»

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	для гаражей боксового типа, отдельно стоящих, в том числе в гаражных, гаражно-строительных кооперативах количество этажей - 2, из них этажность 1	минимальная площадь земельного участка 20 кв. м, максимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению	не подлежит установлению	для гаражей боксового типа, отдельно стоящих в гаражных, гаражно-строительных кооперативах расстояние до стены объекта капитального строительства от границ земельного участка не нормируется. Расстояние до стены подземной автостоянки от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети не нормируется, смежной с земельным участком или землями, находящимися в государственной и муниципальной собственности - 1 м. Для наземных автостоянок расстояние до стены объекта	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий: расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе 5 м; проезда, переулка, тупика 3 м; для подземной части объекта капитального строительства - не нормируется <***>
----	---------------------------------	--	---	---	--------------------------	--	---

						капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) 3 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) 3 м, смежной с земельным участком - 3 м	
2.	Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	для гаражей боксового типа, отдельно стоящих, в том числе в гаражных, гаражно-строительных кооперативах количество этажей - 2, из них этажность	минимальная площадь земельного участка 20 кв. м, максимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению	не подлежит установлению	для гаражей боксового типа, отдельно стоящих в гаражных, гаражно-строительных кооперативах расстояние до стены объекта капитального строительства от границ земельного участка не нормируется. Расстояние до стены подземной автостоянки от границы земельного участка, смежной с	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий: расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе 5 м; проезда, переулка, тупика 3 м; для подземной части объекта капитального строительства - не нормируется <***>

			1			<p>линией объекта улично-дорожной сети не нормируется, смежной с земельным участком - 1 м.</p> <p>Для наземных автостоянок расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) 3 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) 3 м, смежной с земельным участком - 3 м</p>	
2.	Коммунальное обслуживание (3.1)	размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами.	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	за исключением линейных объектов и входящих в их состав сооружений, расстояние до стены объекта капитального	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе - 5 м; проезда, переулка, тупика - 3 м <***>

		Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2				строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) - 3 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) - 3 м, смежной с земельным участком - 3 м	
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	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	за исключением линейных объектов и входящих в их состав сооружений, расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) - 3 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе - 5 м; проезда, переулка, тупика - 3 м <***>

		подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)				(проезд, переулок, тупик) - 3 м, смежной с земельным участком - 3 м	
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	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	за исключением линейных объектов и входящих в их состав сооружений, расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) - 3 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) - 3 м, смежной с	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе - 5 м; проезда, переулка, тупика - 3 м <***>

						земельным участком - 3 м	
5.	Оказание услуг связи (3.2.3)	размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) - 3 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) - 3 м, смежной с земельным участком - 3 м	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе - 5 м; проезда, переулка, тупика - 3 м <***>
6.	Бытовое обслуживание (3.3)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (похоронные бюро)	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) - 3 м; смежной с линией объекта улично-	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе 5 м; проезда, переулка, тупика 3 м <***><****>

						дорожной сети (проезд, переулок, тупик) - 3 м, смежной с земельным участком - 3 м	
7.	Государственное управление (3.8.1)	размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) - 3 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) - 3 м, смежной с земельным участком - 3 м	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе 5 м; проезда, переулка, тупика 3 м <***>
10.	Ветеринарное обслуживание (3.10)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица,	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе 5 м; проезда, переулка, тупика 3 м <***>

		являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1 - 3.10.2				проспект, бульвар, шоссе) - 3 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) - 3 м, смежной с земельным участком - 3 м	
11.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) - 3 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) - 3 м, смежной с земельным участком - 3 м	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе 5 м; проезда, переулка, тупика 3 м <***>
12.	Приют для животных (3.10.2)	размещение объектов капитального строительства,	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	расстояние до стены объекта капитального	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние

		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	нию			строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) - 3 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) - 3 м, смежной с земельным участком - 3 м	от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе 5 м; проезда, переулка, тупика 3 м <***>
13.	Деловое управление (4.1)	размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе 5 м; проезда, переулка, тупика 3 м <***>

		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)				сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) - 3 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) - 3 м, смежной с земельным участком - 3 м	
14.	Рынки (4.3)	размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или)	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) - 3 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) - 3 м,	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе 5 м; проезда, переулка, тупика 3 м <***>

		стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка				смежной с земельным участком - 3 м	
15.	Магазины (4.4)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) - 3 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) - 3 м, смежной с земельным участком - 3 м	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе 5 м; проезда, переулка, тупика 3 м <***>
16.	Банковская и страховая деятельность (4.5)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) - 3 м;	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе - 5 м; проезда, переулка, тупика - 3 м <***>

						смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) - 3 м, смежной с земельным участком - 3 м	
17.	Общественное питание (4.6)	размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) - 3 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) - 3 м, смежной с земельным участком - 3 м	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе - 5 м; проезда, переулка, тупика - 3 м <***>
19.	Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе - 5 м; проезда, переулка, тупика - 3 м <***>

		содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4				улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) - 3 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) - 3 м, смежной с земельным участком - 3 м	
20.	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 подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) - 3 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) - 3 м, смежной с земельным участком - 3 м	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе - 5 м; проезда, переулка, тупика - 3 м <***>
21.	Обеспечение дорожного отдыха	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	расстояние до стены объекта капитального	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние

	(4.9.1.2)	качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	нию			строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) - 3 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) - 3 м, смежной с земельным участком - 3 м	от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе - 5 м; проезда, переулка, тупика - 3 м <***>
22.	Автомобильные мойки (4.9.1.3)	размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	не подлежат установке	не подлежат установке	не подлежит установке	расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) - 3 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) - 3 м, смежной с земельным участком	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе - 5 м; проезда, переулка, тупика - 3 м <***>

						- 3 м	
23.	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	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) - 3 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) - 3 м, смежной с земельным участком - 3 м	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе - 5 м; проезда, переулка, тупика - 3 м <***>
	Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) - 3 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе 5 м; проезда, переулка, тупика 3 м <***>

						(проезд, переулок, тупик) - 3 м, смежной с земельным участком - 3 м	
	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)	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению	<***>
	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)	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению	<***>
24.	Производственная деятельность (6.0)	размещение объектов капитального строительства в целях добычи недр, их переработки, изготовления вещей промышленным способом	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе - 5 м; проезда, переулка, тупика - 3 м <***>

						сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) - 3 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) - 3 м, смежной с земельным участком - 3 м	
25.	Легкая промышленность (6.3)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) - 3 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) - 3 м, смежной с земельным участком - 3 м	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе - 5 м; проезда, переулка, тупика - 3 м <***>
26.	Фармацевтическая промышленность (6.3.1)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	расстояние до стены объекта капитального строительства от	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального

		фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон				границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) - 3 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) - 3 м, смежной с земельным участком - 3 м	строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе - 5 м; проезда, переулка, тупика - 3 м <***>
27.	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	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) - 3 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) - 3 м, смежной с земельным участком - 3 м	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе - 5 м; проезда, переулка, тупика - 3 м <***>

29.	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	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) - 3 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) - 3 м, смежной с земельным участком - 3 м	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе - 5 м; проезда, переулка, тупика - 3 м <***>
30.	Энергетика (6.7)	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов,	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) - 3 м;	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе - 5 м; проезда, переулка, тупика - 3 м <***>

		гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1				смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) - 3 м, смежной с земельным участком - 3 м	
31.	Связь (6.8)	размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодиффузии, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	за исключением линейных объектов и входящих в их состав сооружений, расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) - 3 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) - 3 м, смежной с	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе - 5 м; проезда, переулка, тупика - 3 м <***>

		содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3				земельным участком - 3 м	
32.	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	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) - 3 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) - 3 м, смежной с земельным участком - 3 м	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе - 5 м; проезда, переулка, тупика - 3 м <***>

		железнодорожных перевалочных складов					
33.	Целлюлозно- бумажная промышлен- ность (6.11)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно- бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации	не подлежит установле- нию	не подлежат установле- нию	не подлежит установле- нию	расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) - 3 м; смежной с линией объекта улично- дорожной сети (проезд, переулок, тупик) - 3 м, смежной с земельным участком - 3 м	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе - 5 м; проезда, переулка, тупика - 3 м <***>
	Автомобильн ый транспорт (7.2)	размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3	не подлежит установле- нию	не подлежат установле- нию	не подлежит установле- нию	расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) - 3 м; смежной с линией	<***>

						объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) - 3 м, смежной с земельным участком - 3 м	
35.	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	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению

		размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения					
	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	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) - 3 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) - 3 м, смежной с земельным участком - 3 м	<***>
	Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)	размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению	<***>
36.	Трубопроводный	размещение нефтепроводов,	не подлежит	не подлежат установлению	не подлежит установлению	расстояние до стены объекта	при наличии утвержденных документацией по планировке

	транспорт (7.5)	водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	установлению	ю	ю	капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) - 3 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) - 3 м, смежной с земельным участком - 3 м	территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе 5 м; проезда, переулка, тупика 3 м <***>
37.	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	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) - 3 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) - 3 м, смежной с	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе 5 м; проезда, переулка, тупика 3 м <***>

		исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий				земельным участком - 3 м	
Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков территориальной зоны «ПК-3 Зона производственно-коммунальная с предприятиями, сооружениями и иными объектами V класса вредности по санитарной классификации предприятий, сооружений и иных объектов»							
39.	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению	<***>
40.	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 подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению	<***>

		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					
41.	Благоустройство территории (12.0.2)	размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению	<***>

		нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов					
<p>Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними территориальной зоны «ПК-3 Зона производственно-коммунальная с предприятиями, сооружениями и иными объектами V класса вредности по санитарной классификации предприятий, сооружений и иных объектов»</p>							
43.	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	для гаражей боксового типа, отдельно стоящих количеством этажей - 2, из них этажность 1	минимальная площадь земельного участка 20 кв. м, максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению	не подлежат установлению	расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) 3 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) 3 м, смежной с земельным участком - 3 м	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий: расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе 5 м; проезда, переулка, тупика 3 м, для подземной части объекта капитального строительства - не нормируется <***>

		числе в депо				<p>Расстояние до стены подземной автостоянки от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети, не нормируется, смежной с земельным участком или землями, находящимися в государственной и муниципальной собственности - 1 м.</p> <p>Для наземных автостоянок расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) 3 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) 3 м, смежной с земельным</p>	
--	--	--------------	--	--	--	--	--

						участком - 3 м	
44.	Складские площадки (6.9.1)	временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	<***>

<***> Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, относящиеся ко всем видам разрешенного использования зоны ПК-3:

При размещении зданий, строений и сооружений в данной территориальной зоне должны соблюдаться установленные законодательством нормы пожарной безопасности, обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на смежных земельных участках, а также технические регламенты, национальные стандарты и правила.

<****> Использование земельных участков и объектов капитального строительства при предоставлении ритуальных услуг:

при предоставлении ритуальных услуг использование земельного участка и объекта капитального строительства осуществляется физическими и юридическими лицами в соответствии с требованиями законодательства с учетом ограничений, установленных настоящими Правилами;

похоронные бюро, организации, предоставляющие ритуальные услуги, следует размещать в специально выделенном для этих целей отдельно стоящем объекте капитального строительства, расположенном на земельном участке, вид разрешенного использования которого позволяет осуществление данного вида деятельности;

объекты капитального строительства, в которых осуществляется предоставление ритуальных услуг, размещаются при условии наличия зоны моральной защиты, которая обеспечивает визуальную защиту таких объектов, в том числе входы и выходы, закрывает их обзор со стороны территорий общего пользования, жилых домов, организаций, осуществляющих образовательную деятельность, медицинских организаций и организаций культуры, а также автомобильных дорог общего пользования.

ИТ ЗОНА ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР

Зона инженерной и транспортной инфраструктур ИТ выделена для обеспечения правовых условий использования земельных участков и объектов капитального строительства инженерной и транспортной инфраструктур, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного транспорта.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны инженерной и транспортной инфраструктур приведены в таблице 28 настоящих Правил.

Таблица 28

N п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)	Характеристика вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
			Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельных участков	Иные предельные параметры
1	2	3	4	5	6	7	8
Основные виды разрешенного использования территориальной зоны «ИТ Зона инженерной и транспортной инфраструктур»							
1.	Хранение автотранспорта (2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения	для гаражей боксового типа, отдельно стоящих, в том числе	минимальная площадь земельного участка 20 кв. м, максимальная площадь	не подлежит установлению	для гаражей боксового типа, отдельно стоящих в гаражных, гаражно-строительных кооперативах расстояние до стены	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий: расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе 5 м; проезда, переулка, тупика 3 м; для подземной части объекта

		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	в гаражных, гаражно-строительных кооперативах количество этажей - 2, из них этажность 1	земельного участка - не подлежит установлению		объекта капитального строительства от границ земельного участка не нормируется. Расстояние до стены подземной автостоянки от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети, не нормируется, смежной с земельным участком или землями, находящимися в государственной и муниципальной собственности - 1 м. Для наземных автостоянок расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) 3 м;	капитального строительства - не нормируется <***>
--	--	--	---	---	--	---	---

						смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) 3 м, смежной с земельным участком - 3 м	
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	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	за исключением линейных объектов и входящих в их состав сооружений, расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) 3 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) 3 м, смежной с земельным участком - 1 м	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе 5 м; проезда, переулка, тупика 3 м <***>
3.	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа,	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	за исключением линейных объектов и входящих в их состав сооружений, расстояние до стены	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара,

		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)				объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) 3 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) 3 м, смежной с земельным участком - 1 м	шоссе 5 м; проезда, переулка, тупика - 3 м <***>
4.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальн	размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	за исключением линейных объектов и входящих в их состав сооружений, расстояние до стены объекта капитального строительства от	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе 5 м; проезда, переулка, тупика 3 м <***>

	х услуг (3.1.2)					границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) 3 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) 3 м, смежной с земельным участком - 1 м	
5.	Оказание услуг связи (3.2.3)	размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) 3 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) 3 м, смежной с земельным участком - 1 м	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе 5 м; проезда, переулка, тупика 3 м <***>
6.	Деловое управление	размещение объектов капитального	не подлежат	не подлежат установлению	не подлежат установлению	расстояние до стены объекта	при наличии утвержденных документацией по планировке территории

	(4.1)	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)	установлению	ю	ю	капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) 3 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) 3 м, смежной с земельным участком - 1 м	красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе 5 м; проезда, переулка, тупика 3 м <***>
7.	Магазины (4.4)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар,	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе 5 м; проезда, переулка, тупика 3 м <***>

						шоссе) 3 м; смежной с линией объекта улично- дорожной сети (проезд, переулок, тупик) 3 м, смежной с земельным участком - 1 м	
8.	Общественно е питание (4.6)	размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	количество этажей - 6, из них этажность - 3	минимальная площадь земельного участка 200 кв. м, максимальная площадь земельного участка - не подлежит установлению	60	расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) 3 м; смежной с линией объекта улично- дорожной сети (проезд, переулок, тупик) 3 м, смежной с земельным участком - 1 м	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе 5 м; проезда, переулка, тупика 3 м <***>
9.	Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов	количество этажей - 5, из них этажность - 2	не подлежат установлению	не подлежат установлению	расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе 5 м; проезда, переулка, тупика 3 м <***>

		разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 - 4.9.1.4				сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) 3 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) 3 м, смежной с земельным участком - 1 м	
10.	Заправка транспортных средств (4.9.1.1)	размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	количество этажей - 5, из них этажность - 2	не подлежат установлению	не подлежит установлению	расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) 3 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) 3 м, смежной с земельным участком - 1 м	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе 5 м; проезда, переулка, тупика 3 м <***>
11.	Обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2)	Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение	количество этажей - 5, из них этажность - 2	не подлежат установлению	не подлежит установлению	расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе 5 м; проезда, переулка, тупика 3 м

		магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса				линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) 3 м; смежной с линией объекта улично- дорожной сети (проезд, переулок, тупик) 3 м, смежной с земельным участком - 1 м	<***>
12.	Автомобильные мойки (4.9.1.3)	размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	количество этажей - 5, из них этажность - 2	не подлежат установлению	не подлежит установлению	расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) 3 м; смежной с линией объекта улично- дорожной сети (проезд, переулок, тупик) 3 м, смежной с земельным участком - 1 м	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе 5 м; проезда, переулка, тупика 3 м <***>
13.	Ремонт автомобилей (4.9.1.4)	размещение мастерских, предназначенных для ремонта и	количество этажей - 5, из них этажность	не подлежат установлению	не подлежит установлению	расстояние до стены объекта капитального строительства от	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до

		обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	- 2			границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) 3 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) 3 м, смежной с земельным участком - 1 м	красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе 5 м; проезда, переулка, тупика 3 м <***>
14.	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	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	за исключением линейных объектов и входящих в их состав сооружений, расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) 3 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) 3 м, смежной	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе 5 м; проезда, переулка, тупика 3 м <***>

		предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3				с земельным - 1 м	
15.	Железнодорожный транспорт (7.1)	размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1 - 7.1.2	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) 3 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) 3 м, смежной с земельным участком - 1 м	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе 5 м; проезда, переулка, тупика 3 м <***>
16.	Железнодорожные пути (7.1.1)	размещение железнодорожных путей	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению	<***>
17.	Обслуживание железнодорожных перевозок (7.1.2)	размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе 5 м; проезда, переулка, тупика 3 м

		<p>объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных</p>				<p>линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) 3 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) 3 м, смежной с земельным участком - 1 м</p>	<p><***></p>
--	--	--	--	--	--	---	--------------------

		перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами					
18.	Автомобильный транспорт (7.2)	размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1 - 7.2.3	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) 3 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) 3 м, смежной с земельным участком - 1 м	<***>
19.	Размещение автомобильных дорог (7.2.1)	размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений,	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению	<***>

		<p>придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения</p>					
20.	Обслуживание перевозок пассажиров (7.2.2)	<p>размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства,</p>	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица,	<***>

		размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6				проспект, бульвар, шоссе) 3 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) 3 м, смежной с земельным участком - 1 м	
21.	Стоянки транспорта общего пользования (7.2.3)	размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению	<***>
22.	Трубопроводный транспорт (7.5)	размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) 3 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) 3 м, смежной с земельным участком - 1 м	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе 5 м; проезда, переулка, тупика 3 м <***>

Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков территориальной зоны
«ИТ Зона инженерной и транспортной инфраструктур»

23.	Склады (6.9)	<p>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</p>	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	<p>расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) 3 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) 3 м, смежной с земельным участком - 1 м</p>	<p>при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе 5 м; проезда, переулка, тупика 3 м <***></p>
-----	--------------	---	--------------------------	--------------------------	--------------------------	---	--

		складов					
24.	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению	<***>
25.	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению	<***>

		исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств					
26.	Благоустройство территории (12.0.2)	размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению	<***>

		туалетов					
Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними территориальной зоны «ИТ Зона инженерной и транспортной инфраструктур»							
27.	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	для гаражей боксового типа, отдельно стоящих количеством этажей - 2, из них этажность 1	минимальная площадь земельного участка 20 кв. м, максимальная площадь земельного участка не подлежит установлению	90	расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) 3 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) 3 м, смежной с земельным участком - 3 м Расстояние до стены подземной автостоянки от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети, не нормируется, смежной с земельным участком - 1 м.	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий: расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе 5 м; проезда, переулка, тупика 3 м, для подземной части объекта капитального строительства - не нормируется <***>

						Для наземных автостоянок расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) 3 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) 3 м, смежной с земельным участком - 3 м	
28.	Складские площадки (6.9.1)	временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	<***>

<***> Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, относящиеся ко всем видам разрешенного использования зоны ИТ:

1. При размещении зданий, строений и сооружений в данной территориальной зоне должны соблюдаться установленные законодательством нормы пожарной безопасности, обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения,

нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на смежных земельных участках, а также технические регламенты, национальные стандарты и правила.

2. Минимальные расстояния от зданий, сооружений, коммуникаций, инженерных сетей до деревьев с диаметром кроны до 5 метров и кустарников приведены в таблице 29.

Таблица 29

Сооружение, здание, коммуникация, инженерная сеть	Расстояния до оси растения, м	
	деревя	кустарник а
От наружных стен зданий и сооружений	5,0	1,5
От края тротуаров	0,7	0,5
От края проезжей части, улиц, кромок укрепленных полос, обочины дорог и бровок канав	2,0	1,0
От мачт и опор осветительной сети, колонн и эстакад	4,0	-
От подошвы откосов, террас и др.	1,0	0,5
От подошвы и внутренней грани подпорных стенок	3,0	1,0
От подземных сетей:		
газопровода, канализации	1,5	-
теплотрасс	2,0	1,0
водопровода, дренажа	2,0	-

силовых кабелей и кабелей связи	2,0	0,7
---------------------------------	-----	-----

Приведенные в таблице 29 нормы относятся к деревьям с диаметром кроны не более 5 метров и должны быть соответственно увеличены для деревьев большего диаметра на расстояние, превышающее диаметр кроны в 5 метров.

До границы смежного земельного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее: от стволов высокорослых деревьев 4 метров, от стволов среднерослых деревьев 2 метров, от кустарников 1 метра.

3. Допустимые площади озелененной территории земельных участков для объектов данной территориальной зоны (за исключением коммунальных объектов, объектов транспорта) составляют от 10 до 15 процентов.

К озелененной территории земельного участка относятся части участка, которые не застроены объектами капитального строительства, не заняты временными сооружениями, тротуарами или проездами с твердым покрытием и при этом полностью или частично покрыты зелеными насаждениями, доступными для всех пользователей объектов, расположенных на земельном участке.

Озелененная территория земельного участка может быть оборудована: площадками отдыха, детскими площадками, открытыми спортивными площадками, грунтовыми пешеходными дорожками, другими подобными объектами. Площадь, занимаемая объектами, которыми может быть оборудована озелененная территория земельного участка, не должна превышать 50 процентов площади озелененной территории.

Не подлежит установлению площадь озелененной территории для земельных участков (территории) общего пользования.

ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

СО ЗОНА ВЕДЕНИЯ САДОВОДСТВА И ОГОРОДНИЧЕСТВА

Зона ведения садоводства и огородничества СОпредназначена для ведения садоводства, огородничества, для строительства сооружений как сезонного, так и круглогодичного использования.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны ведения садоводства и огородничества приведены в таблице 30 настоящих Правил.

Таблица 30

№	Наименование вида	Характеристика вида разрешенного	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
---	-------------------	----------------------------------	--

п/п	разрешенного использования земельного участка (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)	использования	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельных участков	Иные предельные параметры
1	2	3	4	5	6	7	8

Основные виды разрешенного использования территориальной зоны «СО Зона ведения садоводства и огородничества»

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	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	за исключением линейных объектов и входящих в их состав сооружений, расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) 3 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) 3 м, смежной	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе 5 м; проезда, переулка, тупика 3 м <***>
----	---	---	--------------------------	--------------------------	--------------------------	---	--

		связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)				с земельным участком - 3 м	
2.	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	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) 3 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) 3 м, смежной с земельным участком - 3 м	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе 5 м; проезда, переулка, тупика 3 м <***>

		банковской и страховой деятельности)					
3.	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	1	минимальная площадь земельного участка 200 кв. м, максимальная площадь земельного участка 1000 кв. м	0	расстояние до хозяйственных построек от границ земельного участка 1 м.	расстояния от хозяйственных построек до окон жилых помещений индивидуального дома (комнат, кухонь и веранд), расположенных на соседних земельных участках, должны быть не менее 6 м. При отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) не менее 25 м <***>
4.	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	Для садового дома, жилого дома количество этажей - 4, этажность 3; для хозяйственных построек и	минимальная площадь земельного участка 200 кв. м, максимальная площадь земельного участка 1500 кв. м	60	расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) 3 м; смежной с линией объекта улично-	расстояния от окон жилых помещений индивидуального дома (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках, должны быть не менее 6 м. При отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен соседнего дома необходимо принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) не менее 25 м <***>

		разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд	гаражей - количество 2, этажность 1			дорожной сети (проезд, переулок, тупик) 3 м, смежной с земельным участком - 3 м Расстояние до индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений от границ земельного участка 1 м.	
Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков территориальной зоны «СО Зона ведения садоводства и огородничества»							
5.	Связь (6.8)	размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиодиффузии, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	за исключением линейных объектов и входящих в их состав сооружений, расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) - 3 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) - 3 м,	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе - 5 м; проезда, переулка, тупика - 3 м <***>

		предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3				смежной с земельным участком - 3 м	
6.	Водные объекты (11.0)	ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению
7.	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению	<***>
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,	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению	<***>

		<p>велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств</p>					
9.	<p>Благоустройство территории (12.0.2)</p>	<p>размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых</p>	<p>не подлежит установлению</p>	<p>не подлежат установлению</p>	<p>не подлежит установлению</p>	<p>не подлежат установлению</p>	<p><***></p>

		архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов					
10.	Земельные участки общего назначения (13.0)	земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	за исключением линейных объектов и входящих в их состав сооружений, расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) 3 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) 3 м, смежной с земельным	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе 5 м; проезда, переулка, тупика 3 м <***>

		ПОЛЬЗОВАНИЯ				участком или землями, находящимися в государственной и муниципальной собственности - 3 м. Для подземных автостоянок расстояние от границы смежного земельного участка до стены подземной автостоянки должно быть не менее 1 м, до линии объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) - не менее 3 м, до линии объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) не менее 1 м	
--	--	-------------	--	--	--	--	--

<***> Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, относящиеся ко всем видам разрешенного использования зоны СО:

1. При размещении зданий, строений и сооружений в данной территориальной зоне должны соблюдаться установленные законодательством нормы пожарной безопасности, обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на смежных земельных участках, а также технические регламенты, национальные стандарты и правила.

2. Все строения в границах земельного участка должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли с целью предотвращения подтопления смежных земельных участков и строений.

3. Требования к ограждению земельных участков, предназначенных для индивидуального жилищного строительства, ведения огородничества, садоводства:

высота ограждений земельных участков со стороны улично-дорожной сети должна быть не более 2,5 метра. Конструкция и внешний вид ограждения должен соответствовать решениям фасадов и применяемым отделочным материалам домовладения, расположенного на ограждаемом участке. Рекомендуется конструкцию и высоту ограждения выполнять единообразным на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы;

ворота в заборе разрешается устанавливать только со стороны территорий общего пользования;

ограждения между смежными земельными участками должны быть высотой не более 2 метров и выполняться из свето-аэропрозрачного материала и должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,3 метра от уровня земли;

при условии соблюдения норм инсоляции и освещенности жилых помещений и по взаимному согласию смежных землепользователей допускается устройство сплошных ограждений из качественных и эстетически выполненных элементов. При общей толщине конструкции ограждения до 100 миллиметров ограждение допускается устанавливать по центру межевой границы участка, при большей толщине конструкции смещать в сторону участка инициатора ограждения на величину превышения указанной нормы.

4. Минимальные расстояния от зданий, сооружений, коммуникаций, инженерных сетей до деревьев с диаметром кроны до 5 метров и кустарников приведены в таблице 31.

Таблица 31

Сооружение, здание, коммуникация, инженерная сеть	Расстояния до оси растения, м	
	деревя	кустарник а
От наружных стен зданий и сооружений	5,0	1,5
От края тротуаров	0,7	0,5

От края проезжей части, улиц, кромок укрепленных полос, обочины дорог и бровок канав	2,0	1,0
От мачт и опор осветительной сети, колонн и эстакад	4,0	-
От подошвы откосов, террас и др.	1,0	0,5
От подошвы и внутренней грани подпорных стенок	3,0	1,0
От подземных сетей:		
газопровода, канализации	1,5	-
теплотрасс	2,0	1,0
водопровода, дренажа	2,0	-
силовых кабелей и кабелей связи	2,0	0,7

Приведенные в таблице 31 нормы относятся к деревьям с диаметром кроны не более 5 метров и должны быть соответственно увеличены для деревьев большего диаметра на расстояние, превышающее диаметр кроны в 5 метров.

До границы смежного земельного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее: от стволов высокорослых деревьев 4 метров, от стволов среднерослых деревьев 2 метров, от кустарников 1 метра.

5. Расстояние между жилым домом (строением) и границей смежного участка измеряется от цоколя жилого дома (строения) или от стены жилого дома (строения) при отсутствии цоколя, если элементы жилого дома (строения) эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др. выступают не более чем на 0,5 метра от плоскости стены. Если элементы второго и последующих этажей жилого дома (строения) выступают более чем на 0,5 метра из плоскости наружной стены, расстояние между жилым домом (строением), красной линией, линией регулирования застройки и границей смежного участка измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (балконы, архитектурные элементы фасада здания второго и последующих этажей, расположенные на столбах и др.). Крыльцо, пандус, отмостка и любые выступающие части объектов капитального строительства при проекции их на землю должны располагаться в пределах предоставленного (приобретенного) земельного участка.

ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

СН-1 ЗОНА КЛАДБИЩ

Зона СН-1 предназначена для обеспечения правовых условий по осуществлению деятельности по погребению.

Правовой режим земельных участков, расположенных в данной зоне, определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации в области погребения.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства зоны кладбищ приведены в таблице 32 настоящих Правил.

Таблица 32

N п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка (код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка)	Характеристика вида разрешенного использования	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
			Предельное количество этажей зданий, сооружений	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальные отступы от границ земельных участков	Иные предельные параметры
1	2	3	4	5	6	7	8
Основные виды разрешенного использования территориальной зоны «СН-1 Зона кладбищ»							
2.	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	за исключением линейных объектов и входящих в их состав сооружений, расстояние до стены объекта	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе 5 м; проезда, переулка, тупика 3 м

		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)				капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) 3 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) 3 м, смежной с земельным участком - 3 м	<***>
2.	Бытовое обслуживание (3.3)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье,	не подлежат установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению	расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица,	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе 5 м; проезда, переулка, тупика 3 м <***>

		бани, парикмахерские, прачечные, химчистки)				проспект, бульвар, шоссе) 3 м; смежной с линией объекта улично- дорожной сети (проезд, переулок, тупик) 3 м, смежной с земельным участком - 3 м	
3.	Ритуальная деятельность (12.1)	размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культурных сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально- обрядового назначения	не подлежит установле нию	не подлежат установлени ю	не подлежит установлени ю	расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) 3 м; смежной с линией объекта улично- дорожной сети (проезд, переулок, тупик) 3 м, смежной с земельным участком - 3 м	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе 5 м; проезда, переулка, тупика 3 м <***>
Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков территориальной зоны «СН-1 Зона кладбищ»							
4.	Магазины (4.4)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для	не подлежат установле нию	не подлежат установлени ю	не подлежат установлени ю	расстояние до стены объекта капитального строительства от	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до

		продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м				границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) 3 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) 3 м, смежной с земельным участком - 3 м	красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе 5 м; проезда, переулка, тупика 3 м <***>
5.	Связь (6.8)	размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	за исключением линейных объектов и входящих в их состав сооружений, расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) - 3 м; смежной с линией объекта улично-дорожной сети (проезд, переулок, тупик) - 3 м,	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе - 5 м; проезда, переулка, тупика - 3 м <***>

		предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3				смежной с земельным участком - 3 м	
6.	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению	<***>
7.	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок)	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению	<***>

		<p>транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств</p>					
8.	<p>Благоустройство территории (12.0.2)</p>	<p>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</p>	<p>не подлежит установлению</p>	<p>не подлежат установлению</p>	<p>не подлежит установлению</p>	<p>не подлежат установлению</p>	<p><***></p>

	использовани я земельного участка)		й	том числе их площадь, кв. м			
1	2	3	4	5	6	7	8
Основные виды разрешенного использования территориальной зоны «СН-2 Зона объектов водоснабжения и канализации»							
1.	Предоставлен ие коммунальны х 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,	не подлежит установле нию	не подлежат установлени ю	не подлежит установлени ю	за исключением линейных объектов и входящих в их состав сооружений, расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) 3 м; смежной с линией объекта улично- дорожной сети (проезд, переулок, тупик) 3 м, смежной с земельным участком - 3 м	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе 5 м; проезда, переулка, тупика 3 м

		сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)					
2.	Трубопроводный транспорт (7.5)	размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе - 5 м; проезда, переулка, тупика - 3 м
Условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков территориальной зоны «СН-2 Зона объектов водоснабжения и канализации»							
3.	Связь (6.8)	размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радификации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за	не подлежит установлению	не подлежит установлению	не подлежит установлению	за исключением линейных объектов и входящих в их состав сооружений, расстояние до стены объекта капитального строительства от границы земельного участка, смежной с линией объекта улично-дорожной сети (улица, проспект, бульвар, шоссе) - 3 м; смежной с линией объекта улично-	при наличии утвержденных документацией по планировке территории красных линий расстояние от стены объекта капитального строительства до красной линии улиц, проспекта, бульвара, шоссе - 5 м; проезда, переулка, тупика - 3 м

		исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3				дорожной сети (проезд, переулок, тупик) - 3 м, смежной с земельным участком - 3 м	
4.	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению
5.	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры;	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежит установлению	не подлежат установлению	не подлежат установлению

		<p>размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств</p>					
6.	<p>Благоустройство территории (12.0.2)</p>	<p>размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений,</p>	<p>не подлежит установлению</p>	<p>не подлежат установлению</p>	<p>не подлежит установлению</p>	<p>не подлежат установлению</p>	<p>не подлежат установлению</p>

		информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов					
--	--	--	--	--	--	--	--

Приложение
к Правилам землепользования и застройки
муниципального образования
городского округа города Лермонтова
Ставропольского края,
утвержденным постановлением
администрации города Лермонтова
от _____ № _____

ПЕРЕЧЕНЬ ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫХ И НОРМАТИВНЫХ ПРАВОВЫХ АКТОВ, ИСПОЛЬЗОВАННЫХ В НАСТОЯЩИХ ПРАВИЛАХ

ДОКУМЕНТЫ ФЕДЕРАЛЬНОГО УРОВНЯ

Кодексы

Градостроительный кодекс Российской Федерации
Земельный кодекс Российской Федерации
Водный кодекс Российской Федерации
Воздушный кодекс Российской Федерации
Лесной кодекс Российской Федерации

Федеральные законы

«Об особо охраняемых природных территориях» от 14.03.1995
№ 33-ФЗ;

«Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры)
народов Российской Федерации» от 25.06.2002 № 73-ФЗ;

«О железнодорожном транспорте в Российской Федерации» от
10.01.2003 № 17-ФЗ;

«Об общих принципах организации местного самоуправления в
Российской Федерации» от 06.10.2003 № 131-ФЗ

Указы Президента Российской Федерации,
постановления Правительства Российской Федерации
и ведомственные руководящие документы

Указ Президента Российской Федерации от 27.06.98 № 727
«О придорожных полосах федеральных автомобильных дорог общего
пользования»;

Постановление ВС РФ от 02.07.1992 № 3182-1 «Об особо охраняемом
эколого-курортном регионе Российской Федерации - Кавказских
Минеральных Водах Ставропольского края»;

Постановление Правительства РФ от 31.08.2019 № 1132
«Об утверждении Положения о зоне охраняемого объекта»;

Приказ Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении
классификатора видов разрешенного использования земельных участков»

Сводь правил (СП) и строительные нормы и правила (СНиП)

«СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»;

«Приказ Минстроя России от 14.10.2019 № 618/пр «Об утверждении СП 53.13330.2019 «Планировка и застройка территории ведения гражданами садоводства. Здания и сооружения» (СНиП 30-02-97* Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения)»;

«СП 32.13330.2018. Свод правил. Канализация. Наружные сети и сооружения. СНиП 2.04.03-85»;

«СП 104.13330.2016. Свод правил. Инженерная защита территории от затопления и подтопления. Актуализированная редакция СНиП 2.06.15-85»;

«СП 119.13330.2017. Свод правил. Железные дороги колеи 1520 мм. Актуализированная редакция СНиП 32-01-95»;

Приказ Минрегиона России от 30.06.2012 № 266 «Об утверждении свода правил «СНиП 2.05.02-85* «Автомобильные дороги»;

«СП 51.13330.2011. Свод правил. Защита от шума. Актуализированная редакция СНиП 23-03-2003»;

«СП-30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства»

Санитарные правила и нормы (СанПиН)

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;

Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 28.01.2021 № 2 «Об утверждении санитарных правил и норм СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания»

Отраслевые строительные нормы (ОСН)

«ОСН 3.02.01-97. Отраслевые строительные нормы. Нормы и правила проектирования отвода земель для железных дорог» (приняты Указанием МПС России от 24.11.1997 № С-1360у)

Нормативно-рекомендательные документы Госстроя России

«МДС 30-1.99. Методические рекомендации по разработке схем зонирования территории городов» (одобрены Протоколом Госстроя РФ от 10.06.1999 № 01-НС-15/7);

ДОКУМЕНТЫ МУНИЦИПАЛЬНОГО УРОВНЯ

Устав города Лермонтова;

Решение Совета города Лермонтова от 27 июля 2021 года № 40
«Об утверждении Положения о порядке организации и проведения публичных слушаний или общественных обсуждений по вопросам градостроительной деятельности на территории муниципального образования города Лермонтова Ставропольского края»