

Раздел III. Градостроительные регламенты

Глава 1. Общие положения

1. Применительно к каждой территориальной зоне Правилами установлены виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства; предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в соответствии с законодательством Российской Федерации.

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

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

2) условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства;

3) вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

3. Виды использования земельных участков и объектов капитального строительства, не предусмотренные градостроительным регламентом, являются не разрешенными для соответствующей территориальной зоны и не могут быть разрешены, в том числе и по специальным процедурам.

4. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляются совместно с ними.

5. На карте градостроительного зонирования территории города Братска выделены следующие виды территориальных зон.

№ п/п	Код	Наименование территориальных зон
1	2	3
1.	Р-1	Рекреационная зона лесов и лесопарков
2.	Р-2	Рекреационная зона объектов отдыха, спорта, досуга
3.	Ж-1	Зона индивидуальной жилой застройки

4.	Ж-2	Зона жилой застройки малой и средней этажности
5.	Ж-3	Зона жилой застройки средней и высокой этажности
6.	О-1	Общественно-деловая зона
7.	О-2	Зона объектов здравоохранения
8.	О-3	Зона объектов образования
9.	П-1	Зона предприятий V класса опасности
10.	П-2	Зона предприятий III - IV класса опасности
11.	П-3	Зона предприятий I и II класса опасности
12.	К	Коммунальная зона
13.	ИТ-1	Зона коммуникационного коридора железной дороги
14.	ИТ-2	Зона автомобильного транспорта
15.	ИТ-3	Зона инженерной инфраструктуры
16.	СД	Зона садово-огородных и дачных участков
17.	СХ	Зона сельскохозяйственного использования
18.	СН-1	Зона водозаборных сооружений
19.	СН-2	Зона очистных сооружений
20.	СН-3	Зона кладбищ и мемориальных парков
21.	РТ	Зона режимных территорий
22.	ПР	Зона перспективного развития

6. Объекты капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций) могут размещаться во всех территориальных зонах.

Глава 2. Градостроительные регламенты рекреационных зон

1. Земельные участки в составе рекреационных зон, в том числе земельные участки, занятые городскими лесами, скверами, парками,

городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, используются для отдыха граждан и туризма.

2. На территориях рекреационных зон не допускается строительство и расширение действующих промышленных, коммунальных и складских объектов, дачное и жилищное строительство, любые рубки лесов и зеленых насаждений, а также хозяйственная деятельность, непосредственно не связанная с эксплуатацией объектов оздоровительного и рекреационного назначения.

3. Рекреационная зона лесов и лесопарков (Р-1) выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения, сохранения и воспроизводства лесов, обеспечения их рационального использования.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Виды объектов (виды деятельности), размещение которых соответствует виду разрешенного использования	Код вида
1	2	3	4
1	Основные виды разрешенного использования		
1.1.	Охрана природных территорий	сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах	9.1
1.2.	Использование лесов	охрана и восстановление лесов	10.0
2.	Условно разрешенные виды разрешенного использования		
2.1.	Природно-познавательный туризм	размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	5.2
2.2.	Причалы для маломерных судов	размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	5.4

3.	Вспомогательные виды разрешенного использования		
3.1.	Общее пользование водными объектами	использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	11.1

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

4. Рекреационная зона объектов отдыха, спорта, досуга (Р-2) выделена для обеспечения правовых условий сохранения, развития и использования территорий озеленения в целях проведения досуга населением.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования	Код вида
1	2	3	4
1.	Основные виды разрешенного использования		
1.2.	Культурное развитие	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, домов культуры	3.6
1.3.	Религиозное использование	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома)	3.7
1.4.	Спорт	размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	5.1
1.5.	Природно-познавательный туризм	размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по	5.2

		ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	
1.6.	Курортная деятельность	использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта	9.2
1.7.	Санаторная деятельность	размещение санаториев и профилакториев, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей	9.2.1
01.08 .16	Общее пользование водными объектами	использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	11.1
01.09 .16	Земельные участки (территории) общего пользования	размещение набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей	12.0
2.	Условно разрешенные виды использования		
2.1.	Общественное питание	размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (кафе)	4.6
2.2.	Туристическое обслуживание	размещение пансионатов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, размещение детских лагерей	5.2.1

2.3.	Причалы для маломерных судов	размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	5.4
3.	Вспомогательные виды разрешенного использования		
3.1.	Обслуживание автотранспорта	размещение парковок	4.9

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

1) для предприятий общественного питания минимальный размер земельного участка - 1 000 кв.м, максимальный размер земельного участка - 2 500 кв.м;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство - 3 м при соблюдении требований пожарной безопасности;

3) предельное количество этажей объектов капитального строительства - 3 этажа.

4) допустимая рекреационная нагрузка на ландшафт данной зоны не должна превышать 75 чел./га.

Глава 3. Градостроительные регламенты жилых зон

1. Земельные участки в составе жилых зон предназначены для застройки жилыми зданиями, а также объектами культурно-бытового и иного назначения. Жилые зоны могут предназначаться для индивидуальной жилой застройки, малоэтажной смешанной жилой застройки, среднеэтажной смешанной жилой застройки и многоэтажной жилой застройки, а также иных видов застройки согласно градостроительным регламентам.

2. Зона индивидуальной жилой застройки (Ж-1) предназначена для размещения индивидуального жилищного строительства и блокированной жилой застройки.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования	Код вида
1	2	3	4
1.	Основные виды разрешенного использования		
1.1.	Для индивидуального	размещение индивидуального жилого дома	2.1

	жилищного строительства	(дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей)	
1.2.	Блокированная жилая застройка	размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, 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 блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки)	2.3
1.3.	Обеспечение внутреннего правопорядка	размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
2.	Условно разрешенные виды использования		
2.1.	Бытовое обслуживание	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, парикмахерские)	3.3
2.2.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
2.3.	Магазины	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
2.4.	Общественное питание	размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (кафе)	4.6
2.5.	Гостиничное обслуживание	размещение гостиницы	4.7
2.6.	Спорт	размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и	5.1

		физкультурой (беговые дорожки, теннисные корты, поля для спортивной игры)	
3.	Вспомогательные виды разрешенного использования		
3.1.	Для индивидуального жилищного строительства	выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	2.1
3.2.	Блокированная жилая застройка	разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений	2.3

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:

а) для индивидуального жилищного строительства, блокированной жилой застройки минимальный размер земельного участка - 600 кв. м, максимальный размер земельного участка - 3 000 кв. м.

Ширина впервые предоставляемого земельного участка для индивидуального жилищного строительства, строительства блокированных жилых домов не может составлять менее 20 м;

б) для магазинов и объектов бытового обслуживания минимальный размер земельного участка - 800 кв.м, максимальный размер земельного участка - 1 600 кв.м;

в) для предприятий общественного питания минимальный размер земельного участка - 1 000 кв.м, максимальный размер земельного участка - 2 500 кв.м;

г) для гостиниц минимальный размер земельного участка - 1 300 кв.м, максимальный размер земельного участка - 5 000 кв.м;

д) для объектов спорта минимальный и максимальный размер земельного участка определяется в соответствии с проектом строительства;

е) для иных объектов капитального строительства основного и условно разрешенного видов использования предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков определяются в соответствии с нормами и требованиями, действующими на момент формирования земельного участка в зависимости от назначения объекта, но не могут быть менее 500 кв.м и более 1 000 кв.м;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство, - 3 м при соблюдении требований пожарной безопасности.

При новом строительстве отступ от красной линии улиц до линии регулирования застройки - 5 м, проездов - 3 м, в сложившейся застройке - по существующей линии застройки.

До границы смежных земельных участков расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее: от дома - 3 м, от других объектов вспомогательного использования (бани, гаража и иных объектов) - 1 м, от стволов высокорослых деревьев - 4 м, среднерослых - 2 м, от кустарника - 1 м.

Расстояние от домов до соседнего дома и объектов вспомогательного использования (гаража, бани и иных объектов), расположенных на смежных земельных участках, должно быть не менее 6 м.

При возведении на участке объектов вспомогательного использования, располагаемых на расстоянии 1 м от границы смежного участка, организация стока дождевой воды с крыш на смежный участок не допускается.

Ограждения земельных участков должны быть не выше 1,8 м;

3) предельное количество этажей объектов капитального строительства - 3 этажа; максимальная высота объектов вспомогательного использования - 4 метра;

4) для индивидуального жилищного строительства коэффициент застройки - не более 0,2, коэффициент плотности застройки - не более 0,4.

Для блокированной жилой застройки коэффициент застройки - не более 0,3, коэффициент плотности застройки - не более 0,6;

5) площадь объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, не более 200 кв.м.

3. Зона жилой застройки малой и средней этажности (Ж-2) предназначена для размещения многоквартирных домов, выполненных по типовым и индивидуальным проектам без приусадебных участков.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования	Код вида
1	2	3	4
1.	Основные виды разрешенного использования		
1.1.	Среднеэтажная жилая застройка	размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях	2.5

		многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	
1.2.	Социальное обслуживание	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа	3.2
1.3.	Бытовое обслуживание	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, парикмахерские)	3.3
1.4.	Обеспечение внутреннего правопорядка	размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
2.	Условно разрешенные виды использования		
2.1.	Бытовое обслуживание	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (бани, прачечные, химчистки)	3.3
2.2.	Здравоохранение	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи (поликлиники, диагностические центры)	3.4
2.3.	Образование и просвещение	размещение объектов капитального строительства, предназначенные для воспитания, образования и просвещения (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки, общества знаний)	3.5
2.4.	Культурное развитие	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек	3.6

2.5.	Религиозное использование	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, 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)	3.7
2.6.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
2.7.	Деловое управление	размещение объектов капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг	4.1
2.8.	Магазины	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
2.9.	Банковская и страховая деятельность	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые виды деятельности	4.5
2.10.	Общественное питание	размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе)	4.6
2.11.	Гостиничное обслуживание	размещение гостиниц	4.7
2.12.	Спорт	размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, теннисные корты, поля для спортивной игры)	5.1
3.	Вспомогательные виды разрешенного использования		
3.1.	Среднеэтажная жилая застройка	благоустройство и озеленение, размещение подземных гаражей и автостоянок, обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха	02.05.1 5

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:

а) для магазинов минимальный размер земельного участка - 800 кв.м, максимальный размер земельного участка - 5 000 кв.м;

б) для предприятий общественного питания минимальный размер земельного участка - 1 000 кв.м, максимальный размер земельного участка - 2 500 кв.м;

в) для гостиниц минимальный размер земельного участка - 1 300 кв.м, максимальный размер земельного участка - 10 000 кв.м;

г) для иных объектов капитального строительства основного и условно разрешенного видов использования предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков определяются в соответствии с нормами и требованиями, действующими на момент формирования земельного участка в зависимости от назначения объекта, но не могут быть менее 500 кв.м и более 1 000 кв.м;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство, - 3 м при соблюдении требований пожарной безопасности;

3) предельное количество надземных этажей объектов капитального строительства:

а) многоквартирные дома - 2-5 этажей;

б) иные объекты капитального строительства - 3 этажа;

4) коэффициент застройки - не более 0,4, коэффициент плотности застройки - не более 0,8;

5) площадь объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, - не более 1 000 кв.м;

б) в многоквартирных домах запрещается размещение встроенно-пристроенных объектов следующего назначения:

а) специализированные магазины москательных-химических и других товаров, эксплуатация которых может вести к загрязнению территории и воздуха жилой застройки; помещения, в том числе магазины, с хранением в них сжиженных газов, легковоспламеняющихся и горючих жидкостей, взрывчатых веществ, способных взрываться и гореть при взаимодействии с водой, кислородом воздуха или друг с другом, товаров в аэрозольной упаковке, пиротехнических изделий;

б) магазины по продаже синтетических ковровых изделий, автозапчастей, шин и автомобильных масел;

в) специализированные рыбные магазины; склады любого назначения, в том числе оптовой (или мелкооптовой) торговли, кроме складских помещений, входящих в состав общественных учреждений, имеющих эвакуационные выходы, изолированные от эвакуационных путей жилой части здания (правило не распространяется на встроенные автостоянки);

г) все предприятия, а также магазины с режимом функционирования после 23 часов; предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся вещества, бани;

д) предприятия питания и досуга, функционирующие с музыкальным сопровождением, в том числе дискотеки, танцевальные студии, театры, а также казино;

е) прачечные и химчистки; общественные туалеты, учреждения и магазины ритуальных услуг; встроенные и пристроенные трансформаторные подстанции;

ж) производственные помещения (кроме помещений категорий В и Д для труда инвалидов и людей старшего возраста, в их числе: пунктов выдачи работы на дом, мастерских для сборочных и декоративных работ); зуботехнические лаборатории, клиничко-диагностические и бактериологические лаборатории; диспансеры всех типов; дневные стационары диспансеров и стационары частных клиник: травмпункты, подстанции скорой и неотложной медицинской помощи; дерматовенерологические, психиатрические, инфекционные и фтизиатрические кабинеты врачебного приема; отделения (кабинеты) магнитно-резонансной томографии;

з) рентгеновские кабинеты, а также помещения с лечебной или диагностической аппаратурой и установками, являющимися источниками ионизирующего излучения, превышающего допустимый уровень, установленный санитарно-эпидемиологическими правилами, ветеринарные клиники и кабинеты.

4. Зона жилой застройки средней и высокой этажности (Ж-3) предназначена для размещения многоквартирных жилых домов.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования	Код вида
1	2	3	4
1.	Основные виды разрешенного использования		
1.1.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, в отдельных помещениях дома, если площадь таких	2.6

		помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	
1.2.	Среднеэтажная жилая застройка	размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	2.5
1.3.	Социальное обслуживание	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа	3.2
1.4.	Бытовое обслуживание	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные)	3.3
1.5.	Обеспечение внутреннего правопорядка	размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
2.	Условно разрешенные виды использования		
2.1.	Здравоохранение	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи	3.4
2.2.	Образование и просвещение	размещение объектов капитального строительства, предназначенные для воспитания, образования и просвещения	3.5

		(детские ясли, детские сады, художественные, музыкальные школы)	
2.3.	Культурное развитие	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек	3.6
2.4.	Религиозное использование	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома); размещение объектов капитального строительства, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы	3.7
2.5.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
2.6.	Деловое управление	размещение объектов капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг	4.1
2.7.	Магазины	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
2.8.	Банковская и страховая деятельность	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые виды деятельности	4.5
2.9.	Общественное питание	размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе)	4.6
2.9.	Гостиничное обслуживание	размещение гостиниц	4.7
3.	Вспомогательные виды разрешенного использования		
3.1.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	благоустройство и озеленение придомовых территорий, обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок, размещение подземных гаражей и наземных автостоянок	2.6

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:

а) для магазинов минимальный размер земельного участка - 800 кв.м, максимальный размер земельного участка - 5 000 кв.м;

б) для предприятий общественного питания минимальный размер земельного участка - 1 000 кв.м, максимальный размер земельного участка - 2 500 кв.м;

в) для гостиниц минимальный размер земельного участка - 1 300 кв.м, максимальный размер земельного участка - 10 000 кв.м;

г) для иных объектов капитального строительства основного и условно разрешенного видов использования предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков определяются в соответствии с нормами и требованиями, действующими на момент формирования земельного участка в зависимости от назначения объекта, но не могут быть менее 500 кв.м и более 1 000 кв.м;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м при соблюдении требований пожарной безопасности;

3) предельное количество надземных этажей объектов капитального строительства:

а) многоквартирные дома - 5-14 этажей;

б) гостиницы - 12 этажей;

в) иные объекты капитального строительства - 3 этажа;

4) коэффициент застройки - не более 0,4, коэффициент плотности застройки - не более 1,2; для реконструкции коэффициент застройки - не более 0,6, коэффициент плотности застройки - не более 1,6;

5) площадь объектов капитального строительства для продажи товаров - не более 1 000 кв.м.;

б) при размещении нежилых объектов в многоквартирных домах, они должны быть отделены от жилых помещений противопожарными, звукоизолирующими перекрытиями и перегородками, иметь самостоятельные шахты для вентиляции, обособленные от жилых помещений входы для посетителей, подъезды, площадки для парковки автомобилей;

7) в многоквартирных домах запрещается размещение встроенно-пристроенных объектов следующего назначения:

а) специализированные магазины москательных-химических и других товаров, эксплуатация которых может вести к загрязнению территории и воздуха жилой застройки; помещения, в том числе магазины, с хранением в них сжиженных газов, легковоспламеняющихся и горючих жидкостей, взрывчатых веществ, способных взрываться и гореть при взаимодействии с водой, кислородом воздуха или друг с другом, товаров в аэрозольной упаковке,

пиротехнических изделий;

б) магазины по продаже синтетических ковровых изделий, автозапчастей, шин и автомобильных масел;

в) специализированные рыбные магазины; склады любого назначения, в том числе оптовой (или мелкооптовой) торговли, кроме складских помещений, входящих в состав общественных учреждений, имеющих эвакуационные выходы, изолированные от эвакуационных путей жилой части здания (правило не распространяется на встроенные автостоянки);

г) все предприятия, а также магазины с режимом функционирования после 23 часов; предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся вещества, бани;

д) предприятия питания и досуга, функционирующие с музыкальным сопровождением, в том числе дискотеки, танцевальные студии, театры, а также казино;

е) прачечные и химчистки; общественные туалеты, учреждения и магазины ритуальных услуг; встроенные и пристроенные трансформаторные подстанции;

ж) производственные помещения (кроме помещений категорий В и Д для труда инвалидов и людей старшего возраста, в их числе: пунктов выдачи работы на дом, мастерских для сборочных и декоративных работ); зуботехнические лаборатории, клиничко-диагностические и бактериологические лаборатории; диспансеры всех типов; дневные стационары диспансеров и стационары частных клиник: травмопункты, подстанции скорой и неотложной медицинской помощи; дерматовенерологические, психиатрические, инфекционные и фтизиатрические кабинеты врачебного приема; отделения (кабинеты) магнитно-резонансной томографии;

з) рентгеновские кабинеты, а также помещения с лечебной или диагностической аппаратурой и установками, являющимися источниками ионизирующего излучения, превышающего допустимый уровень, установленный санитарно-эпидемиологическими правилами, ветеринарные клиники и кабинеты.

Глава 4. Градостроительные регламенты общественно-деловых зон

1. Земельные участки в составе общественно-деловых зон предназначены для застройки административными зданиями, объектами образовательного, культурно-бытового, социального назначения и иными предназначенными для общественного использования объектами согласно градостроительным регламентам.

2. Градостроительный регламент общественно-деловой зоны (О-1).

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования	Код вида
1	2	3	4
1.	Основные виды разрешенного использования		
1.1.	Социальное обслуживание	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций	3.2
1.2.	Бытовое обслуживание	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные)	3.3
1.3.	Культурное развитие	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров; устройство площадок для празднеств и гуляний	3.6
1.4.	Общественное управление	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; объекты капитального строительства, предназначенные для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку	3.8
1.5.	Деловое управление	размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с	4.1.

		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)	
1.6.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5 000 кв. м, с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.8	4.2
1.7.	Рынки	размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (рынок), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м	4.3
1.8.	Магазины	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5 000 кв. м	4.4
1.9.	Банковская и страховая деятельность	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые виды деятельности	4.5
1.10.	Общественное питание	размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания за плату (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
1.11.	Гостиничное обслуживание	размещение гостиниц	4.7
1.12.	Развлечения	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов, игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр)	4.8
1.13.	Спорт	размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры)	5.1
1.14.	Обеспечение внутреннего правопорядка	размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних	8.3

		дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	
2.	Условно разрешенные виды использования		
2.1.	Религиозное использование	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, монастыри, мечети, молельные дома, воскресные школы, семинарии, духовные училища); размещение объектов капитального строительства, 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, воскресные школы, семинарии, духовные училища)	3.7
2.2.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3.10.1
2.3.	Связь	размещение объектов связи, радиовещания, телевидения	6.8
3.	Вспомогательные виды разрешенного использования		
3.1.	Обслуживание автотранспорта	размещение парковок	4.9

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 определяются в соответствии с нормами и требованиями, действующими на момент формирования земельного участка в зависимости от назначения объекта капитального строительства, но не могут быть менее 500 кв. м и более 100 000 кв.м;

2) для объектов торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) минимальный размер земельного участка – 30 000 кв.м, максимальный размер земельного участка - 100 000 кв.м;

3) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство - 3 м при соблюдении требований пожарной безопасности.

Предельные отступы от красных линий до объектов капитального строительства определяются согласно документации по планировке территорий, но не могут быть менее 3 м, в сложившейся застройке - по существующей линии застройки;

4) предельное количество этажей объектов капитального строительства - 16 этажей;

5) коэффициент застройки - не более 0,8, коэффициент плотности застройки - не более 2,4; для реконструкции коэффициент застройки - не более 0,9, коэффициент плотности застройки - не более 2,6;

б) минимальное количество парковочных мест на земельных участках определяется в соответствии с назначением объекта, но не может быть менее 5 мест;

7) минимальный процент озеленения - 10%.

3. Градостроительный регламент зоны объектов здравоохранения (О-2).

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования	Код вида
1	2	3	4
1.	Основные виды разрешенного использования		
1.2	Социальное обслуживание	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (дома престарелых, дома ребенка, детские дома)	3.2
1.3.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
1.4.	Стационарное медицинское обслуживание	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские); размещение станций скорой помощи	3.4.2
2.	Условно разрешенные виды использования		
2.1.	Общественное использование объектов капитального строительства	размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и	3.0

		духовных потребностей человека	
3	Вспомогательные виды разрешенного использования		
3.1.	Стационарное медицинское обслуживание	размещение прочих объектов, обеспечивающих оказание услуги по лечению в стационаре	3.4.2
3.2.	Обслуживание автотранспорта	размещение парковок	4.9
3.3.	Спорт	устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры)	5.1

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 определяются в соответствии с нормами и требованиями, действующими на момент формирования земельного участка в зависимости от назначения объекта капитального строительства, но не могут быть менее 1 000 кв. м и более 100 000 кв.м;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство - 3 м при соблюдении требований пожарной безопасности.

Предельные отступы от красных линий до объектов капитального строительства определяются согласно документации по планировке территорий, но не могут быть менее 3 м, в сложившейся застройке - по существующей линии застройки;

3) предельное количество этажей объектов капитального строительства - 9 этажей;

4) максимальный коэффициент застройки - не более 0,8, максимальный коэффициент плотности застройки - не более 2,4;

5) минимальное количество парковочных мест на земельных участках определяется в соответствии с назначением объекта, но не может быть менее 5 мест;

б) территория земельного участка должна быть озеленена, благоустроена и ограждена в соответствии с санитарными правилами и нормативами.

4. Градостроительный регламент зоны объектов образования (О-3).

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования	Код вида
-------	---	---	----------

1.	Основные виды разрешенного использования		
1.1.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению)	3.5.1
1.2.	Среднее и высшее профессиональное образование	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению)	3.5.2
1.3.	Обеспечение научной деятельности	размещение объектов капитального строительства для проведения научных исследований и изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки (научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, опытно-конструкторские центры), проведения научной и селекционной работы	3.9
2.	Условно разрешенные виды использования		
2.1.	Религиозное использование	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (воскресные школы, семинарии, духовные училища)	3.7
2.2.	Спорт	размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов	5.1
3.	Вспомогательные виды разрешенного использования		
3.1.	Спорт	устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры)	5.1

3.2.	Обслуживание автотранспорта	размещение парковок	4.9
------	-----------------------------	---------------------	-----

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 определяются в соответствии с нормами и требованиями, действующими на момент формирования земельного участка в зависимости от назначения объекта капитального строительства, но не могут быть менее 1 000 кв.м и более 160 000 кв.м;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство - 3 м при соблюдении требований пожарной безопасности.

Предельные отступы от красных линий до объектов капитального строительства определяются согласно документации по планировке территорий, но не могут быть менее 3 м, в сложившейся застройке - по существующей линии застройки;

3) предельное количество этажей объектов капитального строительства - 6 этажей;

4) коэффициент застройки - не более 0,8, коэффициент плотности застройки - не более 2,4;

5) минимальное количество парковочных мест на земельных участках определяется в соответствии с назначением объекта, но не может быть менее 5 мест;

б) территория земельного участка должна быть озеленена, благоустроена и ограждена в соответствии с санитарными правилами и нормативами.

Глава 5. Градостроительные регламенты производственных зон

1. Земельные участки в составе производственных зон предназначены для застройки промышленными, коммунально-складскими, иными предназначенными для этих целей производственными объектами согласно градостроительным регламентам.

2. Классы опасности промышленных предприятий и производств принимаются согласно санитарной классификации в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержденными постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 25.09.2007 № 74.

3. Градостроительный регламент зоны предприятий V класса опасности (П-1).

Зона предназначена для размещения объектов капитального строительства V класса опасности (санитарно-защитная зона 50 м).

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования	Код вида
1	2	3	4
1.	Основные виды разрешенного использования		
1.1.	Деловое управление	размещение объектов капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг	4.1.
1.2.	Обслуживание автотранспорта	размещение гаражей с несколькими стояночными местами	4.9
1.3.	Фармацевтическая промышленность	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон	6.3.1
1.4.	Пищевая промышленность	размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков	6.4
1.5.	Целлюлозно-бумажная промышленность	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации	6.11
1.6.	Заготовка древесины	размещение сооружений, необходимых для хранения древесины (лесных складов)	10.1
2.	Условно разрешенные виды использования		
2.1.	Магазины	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5 000 кв.м	4.4
2.2.	Общественное питание	размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест	4.6

		общественного питания (кафе, столовые)	
2.3.	Объекты придорожного сервиса	размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	4.9.1
2.4.	Связь	размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания (за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования «коммунальное обслуживание»)	6.8
3.	Вспомогательные виды разрешенного использования		
3.1.	Обслуживание автотранспорта	размещение парковок	4.9
3.2.	Склады	размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: базы, склады, погрузочные терминалы и доки, продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9

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:

а) для магазинов минимальный размер земельного участка - 800 кв.м, максимальный размер земельного участка - 5 000 кв.м;

б) для предприятий общественного питания минимальный размер земельного участка - 1 000 кв.м, максимальный размер земельного участка – 2 500 кв.м;

в) для гаражей легковых автомобилей минимальный размер земельного участка - 50 кв.м, максимальный размер земельного участка – 23 000 кв.м;

г) для гаражей грузовых автомобилей минимальный размер земельного участка - 200 кв.м, максимальный размер земельного участка - 60 000 кв.м;

д) для иных объектов капитального строительства основного и условно разрешенного видов использования предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков определяются в соответствии с

нормами и требованиями, действующими на момент формирования земельного участка в зависимости от назначения объекта, но не могут быть менее 1 000 кв.м и более 100 000 кв.м;

2) предельное количество этажей объектов капитального строительства:

а) основного и условно разрешенного видов использования - 5 этажей;

б) вспомогательного использования - не более 3 этажей;

в) магазинов и объектов общественного питания - не более 2 этажей;

3) минимальная площадь озеленения санитарно-защитных зон - 60%;

4) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство, - 3 м при соблюдении требований пожарной безопасности;

5) коэффициент застройки - не более 0,8; коэффициент плотности застройки - не более 2,4.

4. Градостроительный регламент зоны предприятий III - IV класса опасности (П-2).

Зона предназначена для размещения объектов капитального строительства III класса опасности (санитарно-защитная зона 300 м) и IV класса опасности (санитарно-защитная зона 100 м).

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования	Код вида
1	2	3	4
1.	Основные виды разрешенного использования		
1.1.	Деловое управление	размещение объектов капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг	4.1.
1.2.	Обслуживание автотранспорта	размещение гаражей с несколькими стояночными местами	4.9
1.3.	Легкая промышленность	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	6.3
1.4.	Пищевая промышленность	размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных	6.4

		напитков	
1.5.	Строительная промышленность	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	6.6
1.6.	Склады	размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: базы, склады, погрузочные терминалы и доки, продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9
1.7.	Заготовка древесины	размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен)	10.1
2.	Условно разрешенные виды использования		
2.1.	Магазины	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5 000 кв.м	4.4
2.2.	Общественное питание	размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (кафе, столовые)	4.6
2.3.	Объекты придорожного сервиса	размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	4.9.1
2.4.	Связь	размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания (за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования «коммунальное обслуживание»)	6.8
3.	Вспомогательные виды разрешенного использования		

3.1.	Обслуживание автотранспорта	размещение парковок	4.9
3.2.	Склады	размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: базы, склады, погрузочные терминалы и доки, продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9

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:

а) для магазинов минимальный размер земельного участка - 800 кв.м, максимальный размер земельного участка - 5 000 кв.м;

б) для предприятий общественного питания минимальный размер земельного участка - 1 000 кв.м, максимальный размер земельного участка - 2 500 кв.м;

в) для гаражей легковых автомобилей минимальный размер земельного участка - 50 кв.м, максимальный размер земельного участка - 23 000 кв.м;

г) для гаражей грузовых автомобилей минимальный размер земельного участка - 200 кв.м, максимальный размер земельного участка - 60 000 кв.м;

д) для иных объектов капитального строительства основного и условно разрешенного видов использования предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков определяются в соответствии с нормами и требованиями, действующими на момент формирования земельного участка в зависимости от назначения объекта, но не могут быть менее 1 000 кв.м и более 100 000 кв.м;

2) предельное количество этажей объектов капитального строительства:

а) основного и условно разрешенного видов использования - 5 этажей;

б) вспомогательного использования - не более 3 этажей;

в) магазинов и объектов общественного питания - не более 2 этажей;

3) минимальная площадь озеленения санитарно-защитных зон – 60%;

4) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство, - 3 м при соблюдении требований пожарной безопасности;

5) коэффициент застройки - не более 0,8; коэффициент плотности застройки - не более 2,4.

5. Градостроительный регламент производственной зоны предприятий I - II класса опасности (П-3).

Зона предназначена для размещения объектов капитального строительства I класса опасности (санитарно-защитная зона 1 000 м) и II класса опасности (санитарно-защитная зона 500 м).

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования	Код вида
1	2	3	4
1.	Основные виды разрешенного использования		
1.1.	Деловое управление	размещение объектов капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг	4.1.
1.2.	Обслуживание автотранспорта	размещение гаражей с несколькими стояночными местами	4.9
1.3.	Тяжелая промышленность	размещение объектов капитального строительства металлургической промышленности	6.2
1.4.	Строительная промышленность	размещение объектов капитального строительства, предназначенные для производства строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	6.6
1.5.	Энергетика	размещение тепловых станций и других электростанций	6.7
1.6.	Связь	размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания (за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования «коммунальное обслуживание»)	6.8
1.7.	Склады	размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению,	6.9

		распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: базы, склады, погрузочные терминалы и доки, продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	
1.8.	Трубопроводный транспорт	размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5
1.9.	Целлюлозно-бумажная промышленность	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них	6.11
1.10.	Заготовка древесины	размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен)	10.1
2.	Условно разрешенные виды использования		
2.1.	Магазины	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5 000 кв.м	4.4
2.2.	Общественное питание	размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (кафе, столовые)	4.6
2.3.	Объекты придорожного сервиса	размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых); размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	4.9.1
3.	Вспомогательные виды разрешенного использования		
3.1.	Обслуживание автотранспорта	размещение парковок	4.9
3.2.	Энергетика	размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов)	6.7
3.3.	Склады	размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: базы, склады,	6.9

	погрузочные терминалы и доки, продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	
--	---	--

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:

а) для магазинов минимальный размер земельного участка - 800 кв.м, максимальный размер земельного участка - 5 000 кв.м;

б) для предприятий общественного питания минимальный размер земельного участка - 1 000 кв.м, максимальный размер земельного участка - 2 500 кв.м;

в) для гаражей легковых автомобилей минимальный размер земельного участка - 50 кв.м, максимальный размер земельного участка - 23 000 кв.м;

г) для гаражей грузовых автомобилей минимальный размер земельного участка - 200 кв.м, максимальный размер земельного участка - 60 000 кв.м;

д) для иных объектов капитального строительства основного и условно разрешенного видов использования предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков определяются в соответствии с нормами и требованиями, действующими на момент формирования земельного участка в зависимости от назначения объекта, но не могут быть менее 1 000 кв.м и более 100 000 кв.м;

2) предельное количество этажей объектов капитального строительства:

а) основного и условно разрешенного видов использования - 5 этажей;

б) вспомогательного использования - не более 3 этажей;

в) магазинов и объектов общественного питания - не более 2 этажей;

3) минимальная площадь озеленения санитарно-защитных - 50%;

4) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство, - 3 м при соблюдении требований пожарной безопасности;

5) коэффициент застройки - не более 0,8; коэффициент плотности застройки - не более 2,4.

б. Коммунальная зона (К) выделена для размещения объектов капитального строительства коммунально-складских объектов и объектов, связанных с их обслуживанием.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

№ п/п	Наименование вида разрешенного	Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного	Код вида
-------	--------------------------------	---	----------

	использования земельного участка	использования	
1	2	3	4
1.	Основные виды разрешенного использования		
1.1.	Овощеводство	осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	1.3
1.2.	Объекты гаражного назначения	размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек	2.7.1
1.3.	Коммунальное обслуживание	размещение зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1
1.4.	Приюты для животных	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных	3.10.2
1.5.	Деловое управление	размещение объектов капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг	4.1.
1.6.	Магазины	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м	4.4
1.7.	Обслуживание автотранспорта	размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	4.9
1.8.	Объекты придорожного сервиса	размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	4.9.1
1.9.	Склады	размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и	6.9

		перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: базы, склады, погрузочные терминалы и доки, продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	
1.10.	Обеспечение внутреннего правопорядка	размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; объекты гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
1.11.	Лесные плантации	Выращивание лесных насаждений	10.2
2.	Условно разрешенные виды использования		
2.1.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5 000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров	4.2
2.2.	Общественное питание	размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (кафе, столовые)	4.6
2.3.	Спорт	устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (автодромы)	5.1
3.	Вспомогательные виды разрешенного использования		
3.1.	Обслуживание автотранспорта	размещение парковок	4.9

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:

а) для магазинов минимальный размер земельного участка - 800 кв.м, максимальный размер земельного участка - 5 000 кв.м;

б) для объектов торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) минимальный размер земельного участка – 30 000 кв.м, максимальный размер земельного участка - 100 000 кв.м;

в) для предприятий общественного питания минимальный размер земельного участка - 1 000 кв.м, максимальный размер земельного участка – 2 500 кв.м;

г) для иных объектов капитального строительства основного и условно разрешенного видов использования предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков определяются в соответствии с

нормами и требованиями, действующими на момент формирования земельного участка в зависимости от назначения объекта, но не могут быть менее 1 000 кв.м и более 100 000 кв.м;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство, - 3 м при соблюдении требований пожарной безопасности;

3) минимальное расстояние для проезда и разворота автотранспорта между рядами объектов капитального строительства не менее 7 метров;

4) коэффициент застройки - не более 0,6, коэффициент плотности застройки - не более 1,8;

5) максимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещаемых на территории зоны - IV, размер санитарно-защитных зон - до 50 метров.

Глава 6. Градостроительные регламенты зон инженерной и транспортной инфраструктур

1. Земельные участки в составе зон инженерной и транспортной инфраструктур предназначены для застройки объектами железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта, связи, инженерной инфраструктуры, а также объектами иного назначения согласно градостроительным регламентам.

2. Предотвращение вредного воздействия сооружений и коммуникаций транспорта, связи, инженерного оборудования на среду жизнедеятельности обеспечивается соблюдением необходимых расстояний от этих объектов до жилых, общественных, деловых зданий и иных требований, устанавливаемых государственными нормативами и правилами, а также специальными планировочными, конструктивными и технологическими мероприятиями.

3. Градостроительный регламент зоны коммуникационного коридора железной дороги (ИТ-1).

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования	Код вида
1	2	3	4
1.	Основные виды разрешенного использования		
1.1.	Железнодорожный транспорт	размещение железнодорожных путей; размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и	7.1

		станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта; размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами	
2.	Условно разрешенные виды использования		
2.1.	Объекты придорожного сервиса	размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса	4.9.1
3.	Вспомогательные виды разрешенного использования		
3.1.	Автомобильный транспорт	размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта	7.2

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:

а) для магазинов минимальный размер земельного участка - 800 кв.м, максимальный размер земельного участка - 5 000 кв.м;

б) для предприятий общественного питания минимальный размер земельного участка – 1 000 кв.м максимальный размер земельного участка - 2 500 кв.м;

в) для гостиниц минимальный размер земельного участка - 1 300 кв.м, максимальный размер земельного участка - 30 000 кв.м;

г) для иных объектов капитального строительства предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не устанавливаются;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство, - 3 м при соблюдении требований пожарной безопасности;

3) предельное количество этажей объектов капитального строительства - 3 этажа.

4. Градостроительный регламент зоны автомобильного транспорта (ИТ-2).

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования	Код вида
1	2	3	4
1.	Основные виды разрешенного использования		
1.1.	Автомобильный транспорт	размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений; размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, а также обеспечивающие работу транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения; оборудование земельных участков для стоянок автомобильного транспорта, а также для размещения депо (устройства мест стоянок) автомобильного транспорта, осуществляющего перевозки людей по установленному маршруту	7.2
1.2.	Объекты придорожного сервиса	размещение автозаправочных станций (бензиновых, газовых)	4.9.1
2.	Условно разрешенные виды использования		
2.1.	Объекты придорожного сервиса	размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов придорожного сервиса; предоставление гостиничных услуг в качестве придорожного сервиса; размещение автомобильных моек и прачечных для автомобильных принадлежностей, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей и прочих объектов придорожного сервиса	4.9.1

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:

а) для автозаправочных станций минимальный размер земельного участка - 1 000 кв.м, максимальный размер земельного участка - 4 000 кв.м;

б) для предприятий общественного питания минимальный размер земельного участка - 1 000 кв.м, максимальный размер земельного участка - 2 500 кв.м;

в) для магазинов минимальный размер земельного участка - 800 кв.м, максимальный размер земельного участка - 1 600 кв.м;

г) для гостиниц минимальный размер земельного участка - 1 300 кв.м, максимальный размер земельного участка - 10 000 кв.м;

д) для иных объектов придорожного сервиса минимальный размер земельного участка - 2 000 кв.м, максимальный размер земельного участка - 35 000 кв.м;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство, - 3 м при соблюдении требований пожарной безопасности;

3) предельное количество этажей объектов капитального строительства – 3 этажа.

5. Градостроительный регламент зоны инженерной инфраструктуры (ИТ-3).

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Виды объектов, размещение которых соответствует виду разрешенного использования	Код вида
1	2	3	4
1.	Основные виды разрешенного использования		
1.1.	Энергетика	размещение тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов), объекты электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.7
1.2.	Связь	размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радификации, антенные поля,	6.8

		усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания (за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования «коммунальное обслуживание»)	
1.3.	Трубопроводный транспорт	размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	7.5
2.	Вспомогательные виды разрешенного использования		
2.1.	Автомобильный транспорт	размещение автомобильных дорог и технически связанных с ними сооружений	7.2

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

Глава 7. Градостроительный регламент зоны садово-огородных и дачных участков (СД)

1. Земельные участки в составе зон садово-огородных и дачных участков предназначены для обеспечения правовых условий формирования территорий, используемых в целях удовлетворения потребностей населения города в выращивании фруктов и овощей, а также отдыха.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Виды деятельности, осуществление которых соответствует виду разрешенного использования	Код вида
1	2	3	4
1.	Основные виды разрешенного использования		
1.1.	Ведение огородничества	осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля	13.1
1.2.	Ведение садоводства	осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры	13.2
1.3.	Ведение дачного хозяйства	размещение жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры,	13.3

		пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше трех надземных этажей); осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля	
1.4.	Общее пользование водными объектами	использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения).	11.1
2.	Условно разрешенные виды использования		
2.1.	Магазины	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5 000 кв. м	4.4
2.2.	Общее пользование водными объектами	использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	11.1
3.	Вспомогательные виды разрешенного использования		
3.1.	Ведение огородничества	размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции	13.1
3.2.	Ведение садоводства	размещение хозяйственных строений и сооружений	13.2
3.3.	Ведение дачного хозяйства	размещение хозяйственных строений и сооружений	13.3

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:

а) для ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества минимальный размер земельного участка - не менее 400 кв.м, максимальный размер земельного участка - 2 000 кв.м;

б) для магазинов минимальный размер земельного участка - 800 кв.м, максимальный размер земельного участка для магазинов - 1 600 кв.м;

2) расстояние от объектов до лесных массивов должно быть не менее 30 м;

3) здания и сооружения общего пользования должны отстоять от границ

садовых участков не менее чем на 4 м;

4) жилое строение или жилой дом должны отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов - не менее чем на 3 м. При этом между домами, расположенными на противоположных сторонах проезда, должны быть учтены противопожарные расстояния;

5) минимальные расстояния до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям должны быть от: жилого строения (или дома) - 3 м; постройки для содержания мелкого скота и птицы - 4 м; других построек - 1 м; стволов высокорослых деревьев - 4 м, среднерослых - 2 м; кустарника - 1 м;

6) максимальное количество этажей объектов капитального строительства - 3 этажа;

7) максимальная высота объектов вспомогательного использования - 4 метра;

8) максимальный процент застройки в границах земельного участка - 0,3.

Глава 8. Градостроительный регламент зоны сельскохозяйственного использования (СХ)

1. Земельные участки в составе зон сельскохозяйственного использования в населенных пунктах - земельные участки, занятые пашнями, многолетними насаждениями, а также зданиями, сооружениями сельскохозяйственного назначения, - используются в целях ведения сельскохозяйственного производства до момента изменения вида их использования в соответствии с генеральными планами населенных пунктов и правилами землепользования и застройки.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Виды деятельности, осуществление которых соответствует виду разрешенного использования	Код вида
1	2	3	4
1.	Основные виды разрешенного использования		
1.1.	Приусадебный участок личного подсобного хозяйства	размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей)	2.2
1.2.	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур	осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур	1.2

1.3.	Овощеводство	осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	1.3
1.4	Животноводство	Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции.	1.7
1.5.	Скотоводство	осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей) сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.8
1.6.	Звероводство	осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.9
1.7.	Птицеводство	осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	1.10
1.8.	Свиноводство	осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки	1.11

		продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	
1.9.	Пчеловодство	осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	1.12
1.10.	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках	производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	1.16
1.11.	Питомники	выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	1.17
2.	Условно разрешенные виды использования		
2.1.	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	1.15
2.2.	Обеспечение сельскохозяйственного производства	размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	1.18
2.3.	Выращивание тонирующих, лекарственных, цветочных культур	осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур	1.4
3.	Вспомогательные виды разрешенного использования		
3.1.	Приусадебный участок личного подсобного хозяйства	размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	2.2

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:

а) максимальный размер общей площади земельных участков, которые могут находиться одновременно на праве собственности и (или) ином праве у граждан, ведущих личное подсобное хозяйство, а также предельные

(максимальные и минимальные) размеры земельных участков, предоставляемых для осуществления фермерским хозяйством его деятельности, устанавливаются соответствующими законами Иркутской области;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство, - 3 м при соблюдении требований пожарной безопасности;

3) предельное количество этажей объектов капитального строительства - 3 этажа;

4) коэффициент застройки - не более 0,2, коэффициент плотности застройки - не более 0,4.

Глава 9. Градостроительные регламенты зон специального назначения

1. Земельные участки в составе зон специального назначения предназначены для обеспечения правовых условий использования источников водоснабжения, площадок водопроводных сооружений, очистных сооружений, кладбищ и иных объектов.

2. Зона водозаборных сооружений (СН-1) выделена для обеспечения правовых условий использования участков источников водоснабжения, площадок водопроводных сооружений.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Виды деятельности, осуществление которых соответствует виду разрешенного использования	Код вида
1	2	3	4
1.	Основные виды разрешенного использования		
1.1.	Коммунальное обслуживание	размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, очистки и уборки объектов недвижимости (водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов).	3.1
1.2.	Трубопроводный транспорт	размещение водопроводов а также зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации трубопровода	7.5
1.3.	Общее пользование водными объектами	забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения	11.1

1.4.	Специальное пользование водными объектами	использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов)	11.2
------	---	---	------

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 не устанавливаются;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство - 3 м при соблюдении требований пожарной безопасности;

3) предельное количество этажей объектов капитального строительства - 3 этажа.

3. Зона очистных сооружений (СН-2) выделена для обеспечения правовых условий использования участков очистных сооружений.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Виды деятельности, осуществление которых соответствует виду разрешенного использования	Код вида
1	2	3	4
1.	Основные виды разрешенного использования		
1.1.	Коммунальное обслуживание	размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (очистных сооружений, насосных станций, канализаций);	3.1
1.2.	Недропользование	осуществление геологических изысканий; добыча недр открытым (карьеры) способами	6.1
1.3.	Трубопроводный транспорт	размещение трубопроводов, а также зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации трубопроводов.	7.5
1.4.	Специальное пользование водными объектами	использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (сброс сточных вод и (или) дренажных вод);	11.2
1.5.	Специальная деятельность	размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, веществ, разрушающих	12.2

		озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)	
1.4.	Недропользование	Осуществление геологических изысканий; добыча недр открытым (карьеры) способами	6.1
1.5.	Трубопроводный транспорт	размещение иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов.	7.5

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 не устанавливаются;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство - 3 м при соблюдении требований пожарной безопасности;

3) предельное количество этажей объектов капитального строительства - 2 этажа.

4. Зона кладбищ и мемориальных парков (СН-3) выделена для обеспечения правовых условий использования участков кладбищ.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Виды деятельности, осуществление которых соответствует виду разрешенного использования	Код вида
1.	Основные виды разрешенного использования		
1.1.	Бытовое обслуживание	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (похоронные бюро)	3.3
1.2.	Религиозное использование	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для отправления религиозных обрядов (церкви, соборы, храмы, часовни, мечети)	3.7
1.3.	Ритуальная деятельность	размещение кладбищ, крематориев	12.1
2.	Вспомогательные виды разрешенного использования		
2.1.	Обслуживание автотранспорта	размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1	4.9

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:

а) для кладбищ минимальный размер земельного участка — 5 000 кв.м, максимальный размер земельного участка — 400 000 кв.м;

б) для крематориев минимальный размер земельного участка — 500 кв.м, максимальный размер земельного участка — 10 000 кв.м;

в) для похоронных бюро минимальный размер земельного участка - 800 кв.м, максимальный размер земельного участка — 1 600 кв.м;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство — 3 м при соблюдении требований пожарной безопасности;

3) предельное количество этажей объектов капитального строительства - 1 этаж.

4) территория кладбища должна иметь ограждение высотой не менее 2 м.

Глава 10. Градостроительный регламент зоны режимных территорий

1. Земельные участки в составе зоны режимных территорий предназначены для размещения учреждений, объектов и их территорий, в отношении которых установлен особый режим использования.

2. В случае, если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Виды деятельности, осуществление которых соответствует виду разрешенного использования	Код вида
1	2	3	4
1.	Основные виды разрешенного использования		
1.1.	Деловое управление	размещение объектов капитального строительства с целью: размещения органов управления производством, а также иной управленческой деятельностью, не связанной с государственным	4.1

		или муниципальным управлением и оказанием услуг	
1.2.	Энергетика	размещение объектов гидроэнергетики; размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	6.7
1.3.	Воздушный транспорт	размещение аэродромов, вертолетных площадок, обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение прочих объектов, необходимых для взлета и приземления воздушных судов, размещение иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности	7.4
1.4.	Обеспечение внутреннего правопорядка	размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
2.	Вспомогательные виды разрешенного использования		
2.1.	Обслуживание автотранспорта	размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок, размещение автомобильных моек, мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей	4.9
2.2.	Энергетика	размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (гидротехнических сооружений);	6.7

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 не устанавливаются;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство - 3 м при соблюдении требований пожарной безопасности;

3) предельное количество этажей объектов капитального строительства - 5 этажей.

4) коэффициент застройки - не более 0,6, коэффициент плотности застройки - не более 1,8.

Глава 11. Градостроительный регламент зоны перспективного развития

1. К зонам перспективного развития (ПР) относятся участки территории города, которые могут служить в качестве резерва для размещения перспективной застройки.

2. Зоны перспективного развития города определены Генеральным планом города и до реализации проектов застройки не могут использоваться.

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не устанавливаются.