



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 9 октября 2026 года

№ 672

г. Ижевск

**О внесении изменений в Правила землепользования
и застройки г. Сарапула, утвержденные решением
Сарапульской городской Думы от 22 декабря 2011 года № 3-174
«Об утверждении Правил землепользования и застройки
города Сарапула»**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Законом Удмуртской Республики от 28 ноября 2014 года № 69-РЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований, образованных на территории Удмуртской Республики, и органами государственной власти Удмуртской Республики» Правительство Удмуртской Республики **постановляет:**

Внести в Правила землепользования и застройки г. Сарапула, утвержденные решением Сарапульской городской Думы от 22 декабря 2011 года № 3-174 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Сарапула», следующие изменения:

1) статью 30.1 изложить в следующей редакции:

«Статья 30.1. Территории, в отношении которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения:

1. Территория № 1. Территория, расположенная в жилом районе Котово

Показатели развития территории	
Площадь территории	211200 кв. м
Коэффициент озеленения территории	0,35
Максимальный коэффициент застройки	0,6

территории	
Общая численность индивидуальных жилых домов с проживанием одной семьи	140
Численность населения (при среднем количестве членов семьи 4 человека)	560
Показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры	
Дошкольные образовательные учреждения	в окружающей существующей застройке
Общеобразовательные учреждения	в окружающей существующей застройке
Физкультурно-оздоровительные комплексы	в окружающей существующей застройке
Плоскостные спортивные сооружения	спортивные площадки, велодорожки
Торговые объекты в границах территориальной зоны (не менее)	50 кв. м
Показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами транспортной инфраструктуры	
Стоянка для плоскостного спортивного сооружения	не менее 10 машино-мест
Показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной инфраструктуры (объемы потребления энергоресурсов)	
Водоснабжение	280 м ³ /сутки
Водоотведение	280 м ³ /сутки
Энергоснабжение	2000 кВт
Газоснабжение	10 м ³ /сутки

2. Территория № 2. Территория, расположенная в микрорайоне Элеконд (Янтарный-2)

Показатели развития территории	
Площадь территории	168546 кв. м
Коэффициент озеленения территории	0,35
Максимальный коэффициент застройки территории	0,4
Общая численность индивидуальных жилых домов с проживанием одной семьи	114
Численность населения (при среднем количеством членов семьи 4 человека)	456
Показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры	
Дошкольные образовательные учреждения	в окружающей существующей застройке
Общеобразовательные учреждения	в окружающей существующей застройке
Физкультурно-оздоровительные комплексы	в окружающей существующей застройке
Плоскостные спортивные сооружения	спортивные площадки, велодорожки
Торговые объекты в границах территориальной зоны	с максимальной торговой площадью 200 кв. м
Показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами транспортной инфраструктуры	
Стоянка для плоскостного спортивного сооружения	не менее 10 машино-мест
Показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной инфраструктуры (объемы потребления энергоресурсов)	

Водоснабжение	103 м³/сутки
Водоотведение	103 м³/сутки
Электроснабжение	1710 кВт
Газоснабжение	10 м³/сутки

**3. Территория № 3. Территория, расположенная
в микрорайоне «Железнодорожный вокзал» - I**

Показатели развития территории	
Площадь территории	77900 кв. м
Максимальный коэффициент плотности застройки территории	1,6
Процент застройки	25
Этажность	3 – 10
Площадь предполагаемого строительства МКД	71137 кв. м
Площадь коммерческой части (общая площадь коммерции – 5 % от общей площади МКД)	3557 кв. м
Площадь сносимого жилого фонда	8824 кв. м
Площадь сохраняемого жилого фонда ИЖС	2051 кв. м
Предполагаемое соотношение общей площади жилых и нежилых помещений (коммерции) в МКД	6,17
Коэффициент озеленения территории	0,35
Численность населения (при среднем количестве членов семьи 4 человека)	1802
Показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры	
Дошкольные образовательные учреждения	детский сад на 240 мест
Общеобразовательные учреждения	в окружающей существующей застройке
Физкультурно-оздоровительные комплексы	в окружающей существующей застройке
Плоскостные спортивные сооружения	спортивные площадки, велодорожки
Показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами транспортной инфраструктуры	
Стоянки для жилой застройки	450 машино-мест
Гостевые стоянки для жилой застройки	54 машино-места
Стоянки для коммерческих объектов	71 машино-место
Стоянки для социальных объектов	не менее 10 машино-мест
Показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной инфраструктуры (объемы потребления энергоресурсов)	
Водоснабжение	544 м³/сутки
Водоотведение	544 м³/сутки
Электроснабжение	2,5 МВт
Газоснабжение	157,7 м³/час
Теплоснабжение	6,0 Гкал/час
Отвод поверхностных стоков	909,8 м³/сутки

**4. Территория № 4. Территория, расположенная
в микрорайоне «Железнодорожный вокзал» – II**

Показатели развития территории	
Площадь территории	242900 кв. м
Максимальный коэффициент плотности застройки территории	1,6
Процент застройки	35
Этажность	3-10
Площадь предполагаемого строительства МКД	105167 кв. м
Площадь коммерческой части (общая площадь коммерции – 5 % от общей площади МКД)	5259 кв. м
Площадь сносимого жилого фонда	10 693,8 кв. м
Площадь сохраняемого жилого фонда МКД	37183 кв. м
Площадь сохраняемого жилого фонда ИЖС	817 кв. м
Предполагаемое соотношение общей площади жилых и нежилых помещений (коммерции) в МКД	7
Коэффициент озеленения территории	0,35
Численность населения (при среднем количестве членов семьи 4 человека)	2664
Показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры	
Дошкольные образовательные учреждения	в окружающей существующей застройке
Общеобразовательные учреждения	средняя общеобразовательная школа на 825 мест
Физкультурно-оздоровительные комплексы	в окружающей существующей застройке
Плоскостные спортивные сооружения	стадион, спортивные площадки, велодорожки
Показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами транспортной инфраструктуры	
Стоянки для жилой застройки	667 машино-мест
Стоянки для коммерческих объектов	106 машино-мест
Стоянки для социальных объектов	не менее 10 машино-мест
Стоянка для плоскостного спортивного сооружения	не менее 10 машино-мест
Показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной инфраструктуры (объемы потребления энергоресурсов)	
Водоснабжение	682 м ³ /сутки
Водоотведение	682 м ³ /сутки
Электроснабжение	3,0 МВт
Газоснабжение	237 м ³ /час
Теплоснабжение	6,0 Гкал/час
Отвод поверхностных стоков	828 м ³ /сутки

**5. Территория № 5. Территория, расположенная
в микрорайоне «Железнодорожный вокзал» – III**

Показатели развития территории	
Площадь территории	110290 кв. м
Максимальный коэффициент плотности застройки территории	1,6
Процент застройки	25
Этажность	3-10
Площадь предполагаемого строительства МКД	71137 кв. м
Площадь коммерческой части (общая площадь коммерции – 5 % от общей площади МКД)	3557 кв. м
Площадь сносимого жилого фонда	8824 кв. м
Площадь сохраняемого жилого фонда ИЖС	2051 кв. м
Предполагаемое соотношение общей площади жилых и нежилых помещений (коммерции) в МКД	6,17
Коэффициент озеленения территории	0,35
Численность населения (при среднем количестве членов семьи 4 человека)	1802
Показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры	
Дошкольные образовательные учреждения	в окружающей существующей застройке
Общеобразовательные учреждения	в окружающей существующей застройке
Физкультурно-оздоровительные комплексы	в окружающей существующей застройке
Плоскостные спортивные сооружения	спортивные площадки, велодорожки
Показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами транспортной инфраструктуры	
Стоянки для жилой застройки	450 машино-мест
Гостевые стоянки для жилой застройки	54 машино-мест
Стоянки для коммерческих объектов	71 машино-мест
Стоянки для социальных объектов	не менее 10 машино-мест
Показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной инфраструктуры (объемы потребления энергоресурсов)	
Водоснабжение	544 м ³ /сутки
Водоотведение	544 м ³ /сутки
Электроснабжение	2,5 МВт
Газоснабжение	157,7 м ³ /час
Теплоснабжение	6,0 Гкал/час
Отвод поверхностных стоков	909,8 м ³ /сутки

»;

2) статьи 31 – 38 изложить в следующей редакции:

«Статья 31. Перечень территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования территории муниципального образования «Город Сарапул»

1. На карте градостроительного зонирования территории муниципального образования «Город Сарапул»:

1) выделены территориальные зоны в соответствии с требованиями статьи 34 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также с учетом функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных Генеральным планом муниципального образования «Город Сарапул», для которых установлены градостроительные регламенты. Перечень зон приведен в части 2 настоящей статьи;

2) обозначены границы зон с особыми условиями использования территорий – санитарно-защитные зоны, водоохранные зоны, особо охраняемые природные территории, зоны охраны объектов культурного наследия, иные зоны, установленные в соответствии с законодательством Российской Федерации;

3) обозначены границы территорий, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории;

4) обозначены границы территории, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

2. На карте градостроительного зонирования территории муниципального образования «Город Сарапул» выделены территориальные зоны, представленные в таблице 1.

Таблица 1

№ п/п	Обозначение	Наименование территориальной зоны
1	2	3
1		Жилые зоны
2	Ж1	Зона застройки многоэтажными жилыми домами
3	Ж2	Зона застройки среднеэтажными жилыми домами
4	Ж3	Зона застройки малоэтажными жилыми домами
5	Ж4	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
6		Общественно-деловые зоны
7	Д1	Зона многофункциональной общественно-деловой застройки
8	Д2	Зона учебных комплексов
9	Д3	Зона учреждений здравоохранения и социальной защиты
10	Д4	Зона спортивных сооружений
11	Д5	Зона размещения автодрома
12	ЖД1	Зона многофункциональной общественно-деловой застройки, среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки
13	ЖД2	Зона многофункциональной общественно-деловой застройки и малоэтажной жилой застройки
14		Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур
15	П1	Зона производственно-коммунальных объектов II – V классов санитарной опасности
16	П2	Зона производственно-коммунальных объектов IV – V классов

1	2	3
		санитарной опасности
17	ПЗ	Зона объектов транспортной инфраструктуры
18	П4	Зона объектов водного транспорта
19	П5	Коммунально-бытовая зона
20	П6	Зона недропользования
21	П7	Зона производственно-деловая
22	И	Зона инженерной инфраструктуры
23	Зоны озелененных территорий, рекреационные зоны и зоны природных территорий	
24	Р1	Зона рекреационно-ландшафтных территорий
25	Р2	Зона озелененных территорий специального назначения
26	Р3	Зона городских парков
27	Р4	Зоны рекреационного назначения
28	Р5	Зона отдыха
29	Т1	Туристическая зона
30	Зоны сельскохозяйственного назначения	
31	С1	Зоны сельскохозяйственного использования
32	С3	Зона садоводства, огородничества
33	С4	Производственная зона сельскохозяйственных предприятий
34	С5	Иные зоны сельскохозяйственного назначения
35	Зоны специального назначения	
36	К1	Зона размещения режимных объектов
37	К2	Зона складирования и захоронения отходов
38	К3	Зона кладбищ

3. Границы территориальных зон на карте градостроительного зонирования установлены по:

- 1) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;
- 2) красным линиям;
- 3) границам земельных участков;
- 4) границам полос отвода или осям коммуникаций;
- 5) административным границам муниципального образования «Город Сарапул»;
- 6) естественным границам природных объектов;
- 7) иным границам.

4. Границы территориальных зон должны отвечать требованиям принадлежности каждого земельного участка только к одной зоне (пункт 2 статьи 85 Земельного кодекса Российской Федерации).

Границы земельных участков, расположенных в двух и более территориальных зонах, подлежат изменению (корректированию) в соответствии с действующим законодательством.

5. Кодовое обозначение вида разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства соответствует приказу Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 года № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Статья 32. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в жилых зонах

1. Жилые зоны предназначены для развития на основе существующих и вновь осваиваемых территорий жилой застройки зон комфортного жилья, развития сферы социального и культурно-бытового обслуживания для обеспечения потребностей жителей указанных территорий в соответствующих среде формах, размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, развития объектов общественно-деловой застройки в соответствующих среде формах и объемах, не оказывающих негативного воздействия на объекты жилой застройки.

2. Зона застройки многоэтажными жилыми домами – Ж1:

1) зона застройки многоэтажными жилыми домами Ж1 предназначена для преимущественного размещения многоэтажных жилых домов, развития сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий, а также создания условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры;

2) перечень основных, вспомогательных и условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции) объектов капитального строительства зоны Ж1 представлены в таблице 2.

Таблица 2

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка (код вида разрешенного использования)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)	
			Наименование параметра, единица измерения	Значение параметра
1	2	3	4	5
1	Основные виды разрешенного использования			
2	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок	минимальное количество этажей	5
			предельное количество этажей	8
			минимальный размер земельного участка, кв. м	1500
			максимальный размер земельного участка, кв. м	не подлежит установлению
			максимальный процент застройки	50

1	2	3	4	5
		для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20 % общей площади помещений дома	максимальная плотность населения, чел/га	420
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	5
			минимальное количество парковочных мест, % от количества квартир	40
3	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15 % от общей площади дома	минимальное количество этажей	9
			предельное количество этажей	10
			минимальный размер земельного участка, кв. м	2000
			максимальный размер земельного участка, кв. м	не подлежит установлению
			максимальный процент застройки	50
			максимальная плотность населения, чел/га	420
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	5
			минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда), м	не подлежит установлению
4	Дошкольное,	размещение объектов	минимальный размер	500

1	2	3	4	5
	начальное и среднее общее образование (3.5.1)	капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	земельного участка, кв. м	
			максимальный размер земельного участка, кв. м	не подлежит установлению
			предельное количество этажей дошкольного учреждения	3
			предельное количество этажей учреждений начального и (или) среднего образования	4
			максимальный процент застройки	50
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
			минимальный отступ от красной линии, м	5
5	Вспомогательные виды разрешенного использования не предусмотрены			
6	Условно разрешенные виды использования			
7	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного	минимальное количество этажей	2
			предельное количество этажей	4
			минимальный размер земельного участка, кв. м	1000
			максимальный размер земельного участка, кв. м	не подлежит установлению
			максимальный процент застройки	50
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	3

1	2	3	4	5
		дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15 % общей площади помещений дома		
8	Бытовое обслуживание (3.3)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	минимальный размер земельного участка, кв. м	1000
			максимальный размер земельного участка, кв. м	не подлежит установлению
			предельное количество этажей	2
			максимальный процент застройки	60
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
9	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	минимальный размер земельного участка, кв. м	100
			максимальный размер земельного участка, кв. м	не подлежит установлению
			предельное количество этажей	5
			максимальный процент застройки	60
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
10	Государственное управление (3.8.1)	размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда,	минимальный размер земельного участка, кв. м	1000
			максимальный размер земельного участка, кв. м	не подлежит установлению
			предельное количество	3

1	2	3	4	5
		органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	этажей	
			максимальный процент застройки	80
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
11	Деловое управление (4.1)	размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	минимальный размер земельного участка, кв. м	1000
			максимальный размер земельного участка, кв. м	10000
			предельное количество этажей	3
			максимальный процент застройки	60
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
12	Магазины (4.4)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	минимальный размер земельного участка, кв. м	300
			максимальный размер земельного участка, кв. м	10000
			предельное количество этажей	3
			максимальный процент застройки	60
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
			максимальная торговая площадь, кв. м	2000

1	2	3	4	5
13	Общественное питание (4.6)	размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	минимальный размер земельного участка, кв. м	1000
			максимальный размер земельного участка, кв. м	не подлежит установлению
			предельное количество этажей	3
			максимальный процент застройки	60
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
14	Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	минимальный размер земельного участка, кв. м	1500
			максимальный размер земельного участка, кв. м	не подлежит установлению
			предельное количество этажей	3
			максимальный процент застройки	50
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
15	Площадки для занятий спортом (5.1.3)	размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	минимальный размер земельного участка, кв. м	200
			максимальный размер земельного участка, кв. м	2000
			предельное количество этажей	0
			максимальный процент застройки	не подлежит установлению
			минимальный отступ строений от красной линии, м	не подлежит установлению
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	не подлежит установлению
16	Обеспечение внутреннего правопорядка	размещение объектов капитального строительства,	минимальный размер земельного участка, кв. м	1000

1	2	3	4	5
	(8.3)	необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	максимальный размер земельного участка, кв. м	не подлежит установлению
			предельное количество этажей	5
			максимальный процент застройки	60
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
17	Оказание социальной помощи населению (3.2.2)	размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	минимальный размер земельного участка, кв. м	1000
			максимальный размер земельного участка, кв. м	не подлежит установлению
			предельное количество этажей	3
			максимальный процент застройки	60
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
18	Оказание услуг связи (3.2.3)	размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и	минимальный размер земельного участка, кв. м	1000
			максимальный размер земельного участка, кв. м	не подлежит установлению

1	2	3	4	5
		международной телефонной связи	предельное количество этажей	2
			максимальный процент застройки	60
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
19	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	минимальный размер земельного участка, кв. м	5
			максимальный размер земельного участка, кв. м	не подлежит установлению
			предельное количество этажей	1
			максимальный процент застройки	не подлежит установлению
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	1

Примечания:

1. Формирование земельных участков посредством деления исходного участка на несколько участков меньшего размера может быть осуществлено при том условии, что площади вновь формируемых участков не будут меньше установленных для данной зоны минимальных показателей.

2. Допускаются отклонения от представленных в таблице показателей отступов строений от границ земельных участков при одновременном выполнении следующих условий:

получено разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

соблюдаются нормативные противопожарные расстояния между зданиями, строениями, сооружениями.

3. Встроенные и встроено-пристроенные предприятия обслуживания размещаются на первых этажах при условии, что загрузку помещений общественно назначения следует выполнять с торцов жилых зданий, не имеющих окон, из подземных туннелей, со стороны улиц при наличии специальных загрузочных помещений.

4. В зоне действия дополнительных ограничений по условиям охраны культурного наследия должен соблюдаться режим охраны объектов культурного наследия.

1	2	3	4	5
5. Для зданий, строений, сооружений, построенных до введения в действие Правил, допускается размещение наружной грани жилого дома, вспомогательных построек по створу сложившейся застройки в пределах квартала. Реконструкция таких зданий, строений, сооружений возможна при соблюдении минимального отступа от красных линий и границ земельного участка				

3) допускается в рамках проведения мероприятий по реконструкции жилых домов, сохраняемых в соответствии с документами территориального планирования городского округа, переоборудование чердачного пространства в мансардный этаж, при соблюдении после реконструкции здания предельного количества этажей;

4) допускается в рамках проведения мероприятий по переводу жилого помещения в нежилое помещение переоборудование квартир в первых этажах жилых зданий в объекты культурно-бытового, социального и торгового назначения в соответствии с утвержденной проектной документацией. Входные группы и благоустройство прилегающей территории предприятий обслуживания должны быть ориентированы на улицу, иметь единую стилистику в пределах реконструируемого здания, конструктивное решение входных групп должно поддерживать симметричность фасада здания;

5) в границах зоны застройки многоэтажными многоквартирными жилыми не допускается:

а) выделение участка многоквартирного жилого дома ограждением;

б) самовольное сооружение пристроек, балконов, мансардных этажей к зданиям;

в) изменение цвета фасадов домов без согласования с Администрацией муниципального образования «Город Сарапул»;

г) перевод жилых помещений в нежилые в случае, если градостроительная ситуация не позволяет организовать места для парковки;

д) остекление и обшивка балконов разнотипными конструктивными и цветовыми решениями в пределах фасада здания.

3. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами – Ж2:

1) зона застройки среднеэтажными жилыми домами Ж2 предназначена преимущественно для размещения среднеэтажных жилых домов, развития сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий, а также создания условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры;

2) перечень основных, вспомогательных и условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции) объектов капитального строительства зоны Ж2 представлены в таблице 3.

Таблица 3

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка (код вида разрешенного использования)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)	
			Наименование параметра, единица измерения	Значение параметра
1	2	3	4	5
1	Основные виды разрешенного использования			
2	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно- пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20 % общей площади помещений дома	минимальное количество этажей	5
			предельное количество этажей	8
			минимальный размер земельного участка, кв. м	1500
			максимальный размер земельного участка, кв. м	не подлежит установлению
			максимальный процент застройки	50
			максимальная плотность населения, чел/га	420
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	5
			минимальное количество парковочных мест, % от количества квартир	40
3	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы,	минимальный размер земельного участка, кв. м	3000
			максимальный размер земельного участка, кв. м	не подлежит установлению
			предельное количество этажей дошкольного учреждения	3
			предельное количество этажей учреждений	4

1	2	3	4	5
		образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	начального и (или) среднего образования	
			максимальный процент застройки	50
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
			минимальный отступ от красной линии, м	5
4	Вспомогательные виды разрешенного использования не предусмотрены			
5	Условно разрешенные виды использования			
6	Бытовое обслуживание (3.3)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	минимальный размер земельного участка, кв. м	1000
			максимальный размер земельного участка, кв. м	не подлежит установлению
			предельное количество этажей	2
			максимальный процент застройки	60
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
7	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови,	минимальный размер земельного участка, кв. м	100
			максимальный размер земельного участка, кв. м	не подлежит установлению
			предельное количество этажей	5
			максимальный процент застройки	60
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	3

1	2	3	4	5
		клинические лаборатории)		
8	Государственное управление (3.8.1)	размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	минимальный размер земельного участка, кв. м	1000
			максимальный размер земельного участка, кв. м	не подлежит установлению
			предельное количество этажей	5
			максимальный процент застройки	60
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
9	Деловое управление (4.1)	размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	минимальный размер земельного участка, кв. м	1000
			максимальный размер земельного участка, кв. м	10000
			предельное количество этажей	3
			максимальный процент застройки	60
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
10	Магазины (4.4)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	минимальный размер земельного участка, кв. м	300
			максимальный размер земельного участка, кв. м	10000
			предельное количество этажей	3
			максимальный	60

1	2	3	4	5
			процент застройки	
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
			максимальная торговая площадь, кв. м	2000
11	Общественное питание (4.6)	размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	минимальный размер земельного участка, кв. м	1000
			максимальный размер земельного участка, кв. м	не подлежит установлению
			предельное количество этажей	3
			максимальный процент застройки	60
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
12	Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	минимальный размер земельного участка, кв. м	1500
			максимальный размер земельного участка, кв. м	не подлежит установлению
			предельное количество этажей	3
			максимальный процент застройки	50
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
13	Площадки для занятий спортом (5.1.3)	размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	минимальный размер земельного участка, кв. м	200
			максимальный размер земельного участка, кв. м	2000
			предельное количество этажей	0
			максимальный	не подлежит

1	2	3	4	5
			процент застройки	установлению
			минимальный отступ строений от красной линии, м	не подлежит установлению
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	не подлежит установлению
14	Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	минимальный размер земельного участка, кв. м	1000
			максимальный размер земельного участка, кв. м	не подлежит установлению
			предельное количество этажей	5
			максимальный процент застройки	60
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
15	Оказание социальной помощи населению (3.2.2)	размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций:	минимальный размер земельного участка, кв. м	1000
			максимальный размер земельного участка, кв. м	не подлежит установлению
			предельное количество этажей	3
			максимальный процент застройки	60
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	3

1	2	3	4	5
		некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам		
16	Оказание услуг связи (3.2.3)	размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	минимальный размер земельного участка, кв. м	1000
			максимальный размер земельного участка, кв. м	не подлежит установлению
			предельное количество этажей	2
			максимальный процент застройки	60
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
17	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	минимальный размер земельного участка, кв. м	5
			максимальный размер земельного участка, кв. м	не подлежит установлению
			предельное количество этажей	1
			максимальный процент застройки	не подлежит установлению
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	1
18	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6)	размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше;	минимальное количество этажей	9
			предельное количество этажей	10

1	2	3	4	5
		благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15 % от общей площади дома	минимальный размер земельного участка, кв. м	2000
			максимальный размер земельного участка, кв. м	не подлежит установлению
			максимальный процент застройки	50
			максимальная плотность населения, чел/га	420
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	5
			минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда), м	не подлежит установлению
19	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая	минимальное количество этажей	2
			предельное количество этажей	4
			минимальный размер земельного участка, кв. м	1000
			максимальный размер земельного участка, кв. м	не подлежит установлению
			максимальный процент застройки	50
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	3

1	2	3	4	5
		площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15 % общей площади помещений дома		
Примечания: 1. Формирование земельных участков посредством разделения исходного участка на несколько участков меньшего размера может быть осуществлено при том условии, что площади вновь формируемых участков не будут меньше установленных для данной зоны минимальных показателей. 2. Допускаются отклонения от представленных в таблице показателей отступов строений от границ земельных участков при одновременном выполнении следующих условий: получено разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства; соблюдаются нормативные противопожарные расстояния между зданиями, строениями, сооружениями. 3. Встроенные и встроено-пристроенные предприятия обслуживания размещаются на первых этажах при условии, что загрузку помещений общественно назначения следует выполнять с торцов жилых зданий, не имеющих окон, из подземных туннелей, со стороны улиц при наличии специальных загрузочных помещений. 4. В зоне действия дополнительных ограничений по условиям охраны культурного наследия должен соблюдаться режим охраны объектов культурного наследия. 5. Для зданий, строений, сооружений, построенных до введения в действие Правил, допускается размещение наружной грани жилого дома, вспомогательных построек по створу сложившейся застройки в пределах квартала. Реконструкция таких зданий, строений, сооружений возможна при соблюдении минимального отступа от красных линий и границ земельного участка				

3) допускается в рамках проведения мероприятий по реконструкции жилых домов, сохраняемых в соответствии с документами территориального планирования городского округа, переоборудование чердачного пространства в мансардный этаж, при соблюдении после реконструкции здания предельного количества этажей;

4) допускается в рамках проведения мероприятий по переводу жилого помещения в нежилое помещение переоборудование квартир в первых этажах жилых зданий в объекты культурно-бытового, социального и торгового назначения в соответствии с утвержденной проектной документацией. Входные группы и благоустройство прилегающей территории предприятий обслуживания должны быть ориентированы на улицу, иметь единую стилистику в пределах реконструируемого здания, конструктивное решение входных групп должно поддерживать симметричность фасада здания;

5) в границах зоны застройки среднеэтажными и многоэтажными многоквартирными жилыми не допускается:

- а) выделение участка многоквартирного жилого дома ограждением;
- б) самовольное сооружение пристроек, балконов, мансардных этажей к зданиям;
- в) изменение цвета фасадов домов без согласования с Администрацией муниципального образования «Город Сарапул»;

г) перевод жилых помещений в нежилые в случае, если градостроительная ситуация не позволяет организовать места для парковки;

д) остекление и обшивка балконов разнотипными конструктивными и цветовыми решениями в пределах фасада здания.

4. Зона застройки малоэтажными жилыми домами – ЖЗ:

1) зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами ЖЗ предназначена преимущественно для размещения малоэтажных многоквартирных жилых домов, развития сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий, а также создания условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры;

2) перечень основных, вспомогательных и условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции) объектов капитального строительства зоны ЖЗ представлены в таблице 4.

Таблица 4

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка (код вида разрешенного использования)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)	
			Наименование параметра, единица измерения	Значение параметра
1	2	3	4	5
1	Основные виды разрешенного использования			
2	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно- пристроенных	минимальное число этажей	2
			предельное число этажей	4
			минимальный размер земельного участка, кв. м	1000
			максимальный размер земельного участка, кв. м	3000
			максимальный процент застройки, процент	50
			максимальная плотность населения, чел/га	200
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5

1	2	3	4	5
		помещения малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15 % общей площади помещений дома	минимальный отступ от границ земельного участка, м	5
			минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда), м	20
3	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	минимальный размер земельного участка, кв. м	1500
			максимальный размер земельного участка, кв. м	не подлежит установлению
			предельное количество этажей	3
			максимальный процент застройки, процент	60
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
			минимальный отступ от красной линии, м	5
4	Вспомогательные виды разрешенного использования не предусмотрены			
5	Условно разрешенные виды использования			
6	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из	минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			минимальное расстояние от границ соседнего участка до основного строения, м	3
			минимальное расстояние от границ	1

1	2	3	4	5
		комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	соседнего участка до хозяйственных и прочих строений, м	
			минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках, м	6
			минимальный размер земельного участка, кв. м	1000
			максимальный размер земельного участка, кв. м	2500
			максимальный процент застройки	20
			предельное количество этажей	3
			норма делимости, кв. м	1000
			предельная высота, м	12
			максимальное количество автостоянок в отдельно стоящих или встроенных в жилые дома гаражах для собственных нужд, на открытых стоянках, машино-место	2
			минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда), м	15
			минимальный размер жилого дома, кв. м	30
			максимальная высота ограждения земельного участка по границе, м	2
7	Блокированная жилая застройка (2.3)	размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами)	минимальный отступ строений от красной линии улицы, м	5
			минимальный отступ строений от красной	3

1	2	3	4	5
		в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	линии проезда, м	
			минимальное расстояние от границ соседнего участка до хозяйственных и прочих строений, за исключением соседнего блокированного дома, м	1
			расстояние от границ соседнего участка до соседнего блокированного дома, м	не подлежит установлению
			минимальный размер земельного участка блока, кв. м	300
			максимальный размер земельного участка блока, кв. м	500
			максимальный процент застройки	30
			предельное количество этажей	3
			максимальное количество блоков	10
			максимальное количество автостоянок в отдельно стоящих или встроенных в жилые дома гаражах, на открытых стоянках, машино-место	2
			минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда), м	15
			максимальная высота ограждения земельного участка по границе, м	2
8	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод	минимальный размер земельного участка, кв. м	5
			максимальный размер земельного участка, кв. м	не подлежит установлению

1	2	3	4	5
		канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	предельное количество этажей	2
			максимальный процент застройки	не подлежит установлению
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	1
9	Бытовое обслуживание (3.3)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	минимальный размер земельного участка, кв. м	1000
			максимальный размер земельного участка, кв. м	не подлежит установлению
			предельное количество этажей	3
			максимальный процент застройки	60
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
10	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники,	минимальный размер земельного участка, кв. м	1500
			максимальный размер земельного участка, кв. м	не подлежит установлению
			предельное количество этажей	3
			максимальный процент застройки	60

1	2	3	4	5
		фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
11	Осуществление религиозных обрядов (3.7.1)	размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	минимальный размер земельного участка, кв. м	1000
			максимальный размер земельного участка, кв. м	не подлежит установлению
			максимальная высота зданий, строений, сооружений, м	25
			максимальный процент застройки	60
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
12	Деловое управление (4.1)	размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением	минимальный размер земельного участка, кв. м	300
			максимальный размер земельного участка, кв. м	не подлежит установлению
			предельное количество этажей	3
			максимальный процент застройки	60
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	3

1	2	3	4	5
		банковской и страховой деятельности)		
13	Магазины (4.4)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	минимальный размер земельного участка, кв. м	300
			максимальный размер земельного участка, кв. м	не подлежит установлению
			предельное количество этажей	3
			максимальный процент застройки	60
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
			максимальная торговая площадь, кв. м	2000
14	Общественное питание (4.6)	размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	минимальный размер земельного участка, кв. м	300
			максимальный размер земельного участка, кв. м	не подлежит установлению
			предельное количество этажей	3
			максимальный процент застройки	60
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
15	Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	минимальный размер земельного участка, кв. м	1500
			максимальный размер земельного участка, кв. м	не подлежит установлению
			предельное количество этажей	3
			максимальный процент застройки	50
			минимальный отступ строений от красной	5

1	2	3	4	5
			линии, м	
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
16	Площадки для занятий спортом (5.1.3)	размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	минимальный размер земельного участка, кв. м	200
			максимальный размер земельного участка, кв. м	2000
			предельное количество этажей	0
			максимальный процент застройки	не подлежит установлению
			минимальный отступ строений от красной линии, м	не подлежит установлению
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	не подлежит установлению
17	Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	минимальный размер земельного участка, кв. м	1000
			максимальный размер земельного участка, кв. м	не подлежит установлению
			предельное количество этажей	5
			максимальный процент застройки	60
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	3

Примечания:

1. Формирование земельных участков посредством разделения исходного участка на несколько участков меньшего размера может быть осуществлено при том условии, что площади вновь формируемых участков не будут меньше установленных для данной зоны минимальных показателей, кроме вида использования, указанного в строке 6 (код 2.1) таблицы 4.

2. Допускаются отклонения от представленных в таблице показателей отступов строений от границ земельных участков при одновременном выполнении следующих условий:

получено разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

соблюдаются нормативные противопожарные расстояния между зданиями, строениями, сооружениями.

1	2	3	4	5
	3. Для видов разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства (2.1)», «блокированная жилая застройка (2.3)» предельная высота гаража для собственных нужд и хозяйственных построек – 5 м, при этом скат крыши должен быть ориентирован на земельный участок, на котором расположен гараж для собственных нужд и/или хозяйственная постройка. 4. В случае реконструкции индивидуального жилого дома (в условиях сложившейся застройки) минимальный отступ от границы земельного участка не подлежит установлению, при этом реконструируемая часть не должна выступать за фасадную часть существующего индивидуального жилого дома. 5. Для зданий, строений, сооружений, построенных до введения в действие Правил, допускается размещение наружной грани жилого дома, вспомогательных построек по створу сложившейся застройки в пределах квартала. Реконструкция таких зданий, строений, сооружений возможна при соблюдении минимального отступа от красных линий и границ земельного участка. 6. В зоне действия дополнительных ограничений по условиям охраны культурного наследия должен соблюдаться режим охраны объектов культурного наследия			

3) в пределах утвержденных в установленном порядке границ зон охраны объектов культурного наследия градостроительные регламенты, определенные в настоящей статье, применяются в части, не противоречащей ограничениям, установленным в проекте (проектах) зон охраны объекта (объектов) культурного наследия;

4) допускается в рамках проведения мероприятий по переводу жилого помещения в нежилое помещение переоборудование квартир в первых этажах жилых зданий в объекты культурно-бытового, социального и торгового назначения в соответствии с утвержденной проектной документацией. Предприятия обслуживания могут размещаться на первых этажах жилых домов, выходящих на улицы, или пристраиваться к ним при условии, что место загрузки товара и вход (выход) для посетителей располагаются со стороны улицы, входные группы и благоустройство прилегающей территории имеет единую стилистику в пределах реконструируемого здания, конструктивное решение входных групп поддерживает симметричность фасада здания;

5) в границах зоны застройки малоэтажными жилыми домами не допускается:

а) самовольное сооружение пристроек, балконов, мансардных этажей к зданиям;

б) изменение цвета фасадов домов без согласования с Администрацией муниципального образования «Город Сарапул»;

в) перевод жилых помещений в нежилые в случае, если градостроительная ситуация не позволяет организовать места для парковки;

г) остекление и обшивка балконов разнотипными конструктивными и цветовыми решениями в пределах фасада здания.

5. Зона застройки индивидуальными жилыми домами – Ж4:

1) зона застройки индивидуальными жилыми домами выделена для формирования жилых районов из отдельно стоящих индивидуальных жилых домов и жилых домов блокированной застройки, развитием сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающей потребности жителей указанных территорий, а также создания условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры;

2) перечень основных, вспомогательных и условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции) объектов капитального строительства зоны Ж4 представлены в таблице 5.

Таблица 5

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка (код вида разрешенного использования)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)	
			Наименование параметра, единица измерения	Значение параметра
1	2	3	4	5
1	Основные виды разрешенного использования			
2	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	минимальный отступ строений от красной линии улицы, м	5
			минимальный отступ строений от красной линии проезда, м	3
			минимальное расстояние от границ соседнего участка до основного строения, м	3
			минимальное расстояние от границ соседнего участка до хозяйственных и прочих строений, м	1
			минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках, м	6
			минимальный размер земельного участка, кв. м	400
			максимальный размер земельного участка, кв. м	2500
			максимальный процент застройки	30
			предельное	3

1	2	3	4	5
			количество этажей	
			предельная высота, м	12
			максимальное количество автостоянок в отдельно стоящих или встроенных в жилые дома гаражах, на открытых стоянках, машино-место	2
			минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда), м	15
			норма делимости земельного участка, кв. м	800
			минимальный размер жилого дома, кв. м	30
			максимальная высота ограждения земельного участка по границе, м	2
3	Блокированная жилая застройка (2.3)	размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	минимальный отступ строений от красной линии улицы, м	5
			минимальный отступ строений от красной линии проезда, м	3
			минимальное расстояние от границ соседнего участка до хозяйственных и прочих строений, за исключением соседнего блокированного дома, м	1
			расстояние от границ соседнего участка до соседнего блокированного дома, м	не подлежит установлению
			минимальный размер земельного участка блока, кв. м	300
			максимальный размер земельного участка блока, кв. м	1500
			максимальный	30

1	2	3	4	5
			процент застройки	
			предельное количество этажей	3
			максимальное количество блоков	10
			максимальное количество автостоянок в отдельно стоящих или встроенных в жилые дома гаражах для собственных нужд, на открытых стоянках, машино-место	2
			минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда), м	15
			норма делимости земельного участка блока, кв. м	800
			максимальная высота ограждения земельного участка по границе, м	2
4	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для	минимальный размер земельного участка, кв. м	1500
			максимальный размер земельного участка, кв. м	не подлежит установлению
			предельное количество этажей	3
			максимальный процент застройки, процент	60
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
			минимальный отступ от красной линии, м	5

1	2	3	4	5
		занятия обучающихся физической культурой и спортом		
5	Вспомогательные виды разрешенного использования не предусмотрены			
6	Условно разрешенные виды использования			
7	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)	размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	минимальный отступ строений от красной линии улицы, м	5
			минимальный отступ строений от красной линии проезда, м	3
			минимальное расстояние от границ соседнего участка до основного строения, м	3
			минимальное расстояние от границ соседнего участка до хозяйственных и прочих строений, м	1
			минимальное расстояние от границ соседнего участка до постройки для содержания скота и птицы, м	4
			минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках, м	6
			минимальный размер земельного участка, кв. м	400
			максимальный размер земельного участка, кв. м	1500
			максимальный процент застройки	30
			предельное количество этажей	3
			максимальное количество автостоянок в отдельно стоящих или встроенных в жилые	2

1	2	3	4	5
			дома гаражах для собственных нужд, на открытых стоянках, машино-место	
			минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда), м	15
			максимальная высота ограждения земельного участка по границе, м	2
8	Предоставление коммунальных услуги (3.1.1)	размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	минимальный размер земельного участка, кв. м	5
			максимальный размер земельного участка, кв. м	не подлежит установлению
			предельное количество этажей	1
			максимальный процент застройки	не подлежит установлению
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	1
9	Бытовое обслуживание (3.3)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	минимальный размер земельного участка, кв. м	1000
			максимальный размер земельного участка, кв. м	не подлежит установлению
			предельное количество этажей	2
			максимальный процент застройки	60
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5

1	2	3	4	5
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
10	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	минимальный размер земельного участка, кв. м	1500
			максимальный размер земельного участка, кв. м	не подлежит установлению
			предельное количество этажей	3
			максимальный процент застройки	60
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
11	Магазины (4.4)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	минимальный размер земельного участка, кв. м	300
			максимальный размер земельного участка, кв. м	не подлежит установлению
			предельное количество этажей	2
			максимальный процент застройки	60
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
			максимальная торговая площадь, кв. м	200
12	Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	минимальный размер земельного участка, кв. м	1500
			максимальный размер земельного участка, кв. м	не подлежит установлению
			предельное количество этажей	3
			максимальный	50

1	2	3	4	5
			процент застройки	
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
13	Площадки для занятий спортом (5.1.3)	размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	минимальный размер земельного участка, кв. м	200
			максимальный размер земельного участка, кв. м	2000
			предельное количество этажей	0
			максимальный процент застройки	не подлежит установлению
			минимальный отступ строений от красной линии, м	не подлежит установлению
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	не подлежит установлению
14	Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	минимальный размер земельного участка, кв. м	1000
			максимальный размер земельного участка, кв. м	не подлежит установлению
			предельное количество этажей	3
			максимальный процент застройки	60
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
15	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);	минимальное количество этажей	2
			предельное количество этажей	3
			минимальный размер земельного участка, кв. м	1000

1	2	3	4	5
		обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15 % общей площади помещений дома	максимальный размер земельного участка, кв. м	3000
			максимальный процент застройки	50
			максимальная плотность населения, чел/га	200
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
			минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда), м	20
16	Осуществление религиозных обрядов (3.7.1)	размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	минимальный размер земельного участка, кв. м	2000
			максимальный размер земельного участка, кв. м	не подлежит установлению
			максимальная высота зданий, строений, сооружений, м	25
			максимальный процент застройки	60
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
Примечания: 1. Формирование земельных участков посредством разделения исходного участка на несколько участков меньшего размера может быть осуществлено при том условии, что площади вновь формируемых участков не будут меньше установленных для данной зоны минимальных показателей, кроме вида использования «для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)». 2. Допускаются отклонения от представленных в таблице показателей отступов строений от границ земельных участков при одновременном выполнении следующих условий: получено разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства; имеется взаимное согласие владельцев земельных участков на указанные отклонения; соблюдаются нормативные противопожарные расстояния между постройками, расположенными на соседних земельных участках. 3. Для видов разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства				

1	2	3	4	5
	(2.1)», «блокированная жилая застройка (2.3)» предельная высота гаража для собственных нужд и хозяйственных построек – 5 м, при этом скат крыши должен быть ориентирован на земельный участок, на котором расположен гараж для собственных нужд и/или хозяйственная постройка. 4. В случае реконструкции индивидуального жилого дома (в условиях сложившейся застройки) минимальный отступ от границы земельного участка не подлежит установлению, при этом реконструируемая часть не должна выступать за фасадную часть существующего индивидуального жилого дома. 5. Отступы от красных линий и границ земельного участка могут уточняться документацией по планировке территории для кварталов сложившейся застройки. При этом входные группы и крыльца объектов нового строительства не должны размещаться на территориях общего пользования. 6. Отступ зданий, строений, сооружений от красной линии может быть изменен документацией по планировке территории при согласовании с Администрацией муниципального образования «Город Сарапул». В случае отсутствия в документации по планировке территории указания о прохождении линии регулирования застройки либо отсутствия документации по планировке территории наружная грань зданий, строений, сооружений может располагаться по линии сложившейся застройки в пределах квартала. 7. Цвет ограждения должен быть однообразным на протяжении не менее одного квартала с обеих сторон улицы. 8. В случае примыкания хозяйственных построек к жилому строению или жилому дому расстояние до границы с соседним участком измеряется отдельно от каждого объекта блокировки, например: дом – гараж (от дома не менее 3 м, от гаража не менее 1 м); дом – постройка для скота и птицы (от дома не менее 3 м, от постройки для скота и птицы не менее 4 м)			

3) в пределах утвержденных в установленном порядке границ зон охраны объектов культурного наследия градостроительные регламенты, определенные в настоящей статье, применяются в части, не противоречащей ограничениям, установленным в проекте (проектах) зон охраны объекта (объектов) культурного наследия;

4) в границах зоны застройки индивидуальными жилыми домами не допускается:

а) размещение строительных материалов, магазинов с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, организаций бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости, во встроенных или пристроенных к дому помещениях магазинов (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов, обуви);

б) ремонт автомобилей, другой техники, складирование строительных материалов, хозяйственного инвентаря, оборудования на землях общего пользования;

в) размещение рекламы на ограждениях участка, домах, строениях;

г) размещение со стороны улиц вспомогательных строений, за исключением гаражей;

д) перевод жилых помещений в нежилые в случае, если градостроительная ситуация не позволяет организовать места для парковки;

е) устройство выгребных ям за границами земельного участка.

Статья 33. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в общественно-деловых зонах

1. Общественно-деловая зона предназначена для размещения государственных и муниципальных учреждений, комплексных многофункциональных зон общественно-деловой застройки, необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

2. Зона многофункциональной общественно-деловой застройки – Д1:

1) зона многофункциональной общественно-деловой застройки Д1 выделена для использования, строительства и реконструкции объектов недвижимости с широким спектром обслуживающих и деловых объектов городского, районного и местного значения, а также создания условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны;

2) перечень основных, вспомогательных и условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции) объектов капитального строительства зоны Д1 представлены в таблице 6.

Таблица 6

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка (код вида разрешенного использования)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)	
			Наименование параметра, единица измерения	Значение параметра
1	2	3	4	5
1	Основные виды разрешенного использования			
2	Оказание социальной помощи населению (3.2.2)	размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или	минимальный размер земельного участка, кв. м	300
			максимальный размер земельного участка, кв. м	60000
			минимальное количество этажей	1
			предельное количество этажей	3
			максимальный процент застройки	60
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5

1	2	3	4	5
		пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
3	Оказание услуг связи (3.2.3)	размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	минимальный размер земельного участка, кв. м	1000
			максимальный размер земельного участка, кв. м	не подлежит установлению
			предельное количество этажей	2
			максимальный процент застройки	60
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
4	Бытовое обслуживание (3.3)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	минимальный размер земельного участка, кв. м	300
			максимальный размер земельного участка, кв. м	60000
			предельное количество этажей	3
			максимальный процент застройки	60
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
5	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего	минимальный размер земельного участка, кв. м	3000
			максимальный размер земельного участка, кв. м	не подлежит установлению

1	2	3	4	5
		общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	предельное количество этажей дошкольного учреждения	3
			предельное количество этажей учреждений начального и (или) среднего образования	4
			максимальный процент застройки	60
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
			минимальный отступ от красной линии, м	5
6	Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)	размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	минимальный размер земельного участка, кв. м	300
			максимальный размер земельного участка, кв. м	60000
			предельное количество этажей	5
			максимальный процент застройки	60
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
7	Государственное управление (3.8.1)	размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих	минимальный размер земельного участка, кв. м	300
			максимальный размер земельного участка, кв. м	60000
			предельное количество этажей	5
			максимальный процент застройки	60
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5

1	2	3	4	5
		государственные и (или) муниципальные услуги	минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
8	Деловое управление (4.1)	размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	минимальный размер земельного участка, кв. м	300
			максимальный размер земельного участка, кв. м	60000
			предельное количество этажей	5
			максимальный процент застройки	60
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
9	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2)	размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8 – 4.8.2	минимальный размер земельного участка, кв. м	300
			максимальный размер земельного участка, кв. м	60000
			предельное количество этажей	4
			максимальный процент застройки	60
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
10	Рынки (4.3)	размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или	минимальный размер земельного участка, кв. м	2000
			максимальный размер земельного участка, кв. м	не подлежит установлению

1	2	3	4	5
		временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м	предельное количество этажей	3
			максимальный процент застройки	60
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
11	Магазины (4.4)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	минимальный размер земельного участка, кв. м	300
			максимальный размер земельного участка, кв. м	60000
			предельное количество этажей	4
			максимальный процент застройки	60
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
12	Банковская и страховая деятельность (4.5)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	минимальный размер земельного участка, кв. м	300
			максимальный размер земельного участка, кв. м	60000
			предельное количество этажей	5
			максимальный процент застройки	50
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
13	Общественное питание (4.6)	размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	минимальный размер земельного участка, кв. м	300
			максимальный размер земельного участка, кв. м	60000
			минимальное количество этажей	1

1	2	3	4	5
			предельное количество этажей	3
			максимальный процент застройки	60
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
14	Гостиничное обслуживание (4.7)	размещение гостиниц	минимальный размер земельного участка, кв. м	300
			максимальный размер земельного участка, кв. м	60000
			предельное количество этажей	3
			максимальный процент застройки	60
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
15	Развлекательные мероприятия (4.8.1)	размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	минимальный размер земельного участка, кв. м	300
			максимальный размер земельного участка, кв. м	60000
			предельное количество этажей	4
			максимальный процент застройки	60
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
16	Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных	минимальный размер земельного участка, кв. м	1500
			максимальный размер земельного участка, кв. м	не подлежит установлению

1	2	3	4	5
		комплексов в зданиях и сооружениях	предельное количество этажей	4
			максимальный процент застройки	50
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
17	Вспомогательные виды разрешенного использования не предусмотрены			
18	Условно разрешенные виды использования			
19	Осуществление религиозных обрядов (3.7.1)	размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	минимальный размер земельного участка, кв. м	2000
			максимальный размер земельного участка, кв. м	не подлежит установлению
			максимальная высота зданий, строений, сооружений, м	25
			максимальный процент застройки	60
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
20	Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	минимальный размер земельного участка, кв. м	1500
			максимальный размер земельного участка, кв. м	не подлежит установлению
			предельное количество этажей	5
			максимальный процент застройки	60
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
21	Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	размещение объектов капитального строительства, необходимых для	минимальный размер земельного участка, кв. м	1000

1	2	3	4	5
		подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	максимальный размер земельного участка, кв. м	не подлежит установлению
			предельное количество этажей	5
			максимальный процент застройки	60
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
22	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	минимальный размер земельного участка, кв. м	5
			максимальный размер земельного участка, кв. м	не подлежит установлению
			предельное количество этажей	2
			максимальный процент застройки	не подлежит установлению
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	1
23	Служебные гаражи (4.9)	размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов	минимальный размер земельного участка, кв. м	100
			максимальный размер земельного участка, кв. м	2000
			предельное количество этажей	1

1	2	3	4	5
		деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	максимальный процент застройки	60
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
24	Автомобильные мойки (4.9.1.3)	размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	минимальный размер земельного участка, кв. м	300
			максимальный размер земельного участка, кв. м	3000
			предельное количество этажей	2
			максимальный процент застройки	60
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
			25	Ремонт автомобилей (4.9.1.4)
максимальный размер земельного участка, кв. м	3000			
предельное количество этажей	2			
максимальный процент застройки	60			
минимальный отступ строений от красной линии, м	5			
минимальный отступ от границ земельного участка, м	3			
Примечания: 1. Формирование земельных участков посредством разделения исходного участка на несколько участков меньшего размера может быть осуществлено при том условии, что площади вновь формируемых участков не будут меньше установленных для данной зоны минимальных показателей. 2. Допускаются отклонения от представленных в таблице показателей отступов строений от границ земельных участков при одновременном выполнении следующих условий: получено разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства; соблюдаются нормативные противопожарные расстояния между зданиями, строениями,				

1	2	3	4	5
сооружениями.				
3. В зоне действия дополнительных ограничений по условиям охраны культурного наследия должен соблюдаться режим охраны объектов культурного наследия				

3) в пределах утвержденных в установленном порядке границ зон охраны объектов культурного наследия градостроительные регламенты, определенные в настоящей статье, применяются в части, не противоречащей ограничениям, установленным в проекте (проектах) зон охраны объекта (объектов) культурного наследия.

3. Зона учебных комплексов – Д2:

1) зона предназначена для размещения образовательных учреждений высшего и среднего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений, обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны, а также создания условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны;

2) перечень основных, вспомогательных и условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции) объектов капитального строительства зоны Д2 представлены в таблице 7.

Таблица 7

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка (код вида разрешенного использования)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)	
			Наименование параметра, единица измерения	Значение параметра
1	2	3	4	5
1	Основные виды разрешенного использования			
2	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные	минимальный размер земельного участка, кв. м	1000
			максимальный размер земельного участка, кв. м	не подлежит установлению
			предельное количество этажей дошкольного учреждения	3
			предельное количество этажей учреждений начального и (или) среднего образования	4

1	2	3	4	5
		организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	максимальный процент застройки, процент	60
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
			минимальный отступ от красной линии, м	5
3	Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению)	минимальный размер земельного участка, кв. м	1000
			максимальный размер земельного участка, кв. м	не подлежит установлению
			предельное количество этажей	5
			максимальный процент застройки	60
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
4	Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	минимальный размер земельного участка, кв. м	1500
			максимальный размер земельного участка, кв. м	не подлежит установлению
			предельное количество этажей	3
			максимальный процент застройки	50
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5

1	2	3	4	5
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
5	Вспомогательные виды разрешенного использования не предусмотрены			
6	Условно разрешенные виды использования			
7	Общественное питание (4.6)	размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	минимальный размер земельного участка, кв. м	1500
			максимальный размер земельного участка, кв. м	не подлежит установлению
			предельное количество этажей	3
			максимальный процент застройки	60
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
8	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	минимальный размер земельного участка, кв. м	5
			максимальный размер земельного участка, кв. м	не подлежит установлению
			предельное количество этажей	2
			максимальный процент застройки	не подлежит установлению
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	1
Примечания: 1. Формирование земельных участков посредством разделения исходного участка на несколько участков меньшего размера может быть осуществлено при том условии, что площади вновь формируемых участков не будут меньше установленных для данной зоны минимальных				

1	2	3	4	5
показателей.				
2. Допускаются отклонения от представленных в таблице показателей отступов строений от границ земельных участков при одновременном выполнении следующих условий:				
получено разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;				
соблюдаются нормативные противопожарные расстояния между зданиями, строениями, сооружениями				

3) в пределах утвержденных в установленном порядке границ зон охраны объектов культурного наследия градостроительные регламенты, определенные в настоящей статье, применяются в части, не противоречащей ограничениям, установленным в проекте (проектах) зон охраны объекта (объектов) культурного наследия.

4. Зона учреждений здравоохранения и социальной защиты – ДЗ:

1) зона предназначена для размещения учреждений здравоохранения и социальной защиты городского значения, обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны, а также создания условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны;

2) перечень основных, вспомогательных и условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции) объектов капитального строительства зоны ДЗ представлены в таблице 8.

Таблица 8

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка (код вида разрешенного использования)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)	
			Наименование параметра, единица измерения	Значение параметра
1	2	3	4	5
1	Основные виды разрешенного использования			
2	Дома социального обслуживания (3.2.1)	размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан, размещение объектов капитального строительства для временного	минимальный размер земельного участка, кв. м	300
			максимальный размер земельного участка, кв. м	60000
			предельное количество этажей	3
			максимальный процент застройки	60

1	2	3	4	5
		размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
3	Оказание социальной помощи населению (3.2.2)	размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	минимальный размер земельного участка, кв. м	300
			максимальный размер земельного участка, кв. м	60000
			предельное количество этажей	5
			максимальный процент застройки	60
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
4	Здравоохранение (3.4)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования: амбулаторно- поликлиническое обслуживание (3.4.1),	минимальный размер земельного участка, кв. м	300
			максимальный размер земельного участка, кв. м	60000
			предельное количество этажей	5
			максимальный процент застройки	60
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5

1	2	3	4	5
		стационарное медицинское обслуживание (3.4.2)	минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
5	Туристическое обслуживание (5.2.1)	размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей	минимальный размер земельного участка, кв. м	5000
			максимальный размер земельного участка, кв. м	не подлежит установлению
			предельное количество этажей	4
			максимальный процент застройки	50
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
6	Санаторная деятельность (9.2.1)	размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бюветы, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей	минимальный размер земельного участка, кв. м	5000
			максимальный размер земельного участка, кв. м	не подлежит установлению
			предельное количество этажей	4
			максимальный процент застройки	50
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
7	Вспомогательные виды разрешенного использования не предусмотрены			
8	Условно разрешенные виды использования			
9	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных,	минимальный размер земельного участка, кв. м	5
			максимальный размер земельного участка, кв. м	не подлежит установлению
			предельное количество этажей	2
			максимальный процент застройки	не подлежит установлению

1	2	3	4	5
		водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	1
10	Бытовое обслуживание (3.3)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	минимальный размер земельного участка, кв. м	200
			максимальный размер земельного участка, кв. м	не подлежит установлению
			предельное количество этажей	5
			максимальный процент застройки	60
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
11	Магазины (4.4)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	минимальный размер земельного участка, кв. м	500
			максимальный размер земельного участка, кв. м	не подлежит установлению
			предельное количество этажей	3
			максимальный процент застройки	60
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
			максимальная торговая площадь, кв.м	200

1	2	3	4	5
Примечания: 1. Формирование земельных участков посредством разделения исходного участка на несколько участков меньшего размера может быть осуществлено при том условии, что площади вновь формируемых участков не будут меньше установленных для данной зоны минимальных показателей. 2. Допускаются отклонения от представленных в таблице показателей отступов строений от границ земельных участков при одновременном выполнении следующих условий: получено разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства; соблюдаются нормативные противопожарные расстояния между зданиями, строениями, сооружениями				

3) в пределах утвержденных в установленном порядке границ зон охраны объектов культурного наследия градостроительные регламенты, определенные в настоящей статье, применяются в части, не противоречащей ограничениям, установленным в проекте (проектах) зон охраны объекта (объектов) культурного наследия.

5. Зона спортивных сооружений – Д4:

1) зона предназначена для размещения спортивных сооружений и комплексов общегородского значения, обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны, а также создания условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны;

2) перечень основных, вспомогательных и условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции) объектов капитального строительства зоны Д4 представлены в таблице 9.

Таблица 9

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка (код вида разрешенного использования)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)	
			Наименование параметра, единица измерения	Значение параметра
1	2	3	4	5
1	Основные виды разрешенного использования			
2	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (5.1.1)	размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов,	минимальный размер земельного участка, кв. м	300
			максимальный размер земельного участка, кв. м	60000
			предельное количество этажей	5

1	2	3	4	5
		ипподромов)	максимальный процент застройки	50
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
3	Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	минимальный размер земельного участка, кв. м	300
			максимальный размер земельного участка, кв. м	60000
			предельное количество этажей	5
			максимальный процент застройки	50
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
			4	Гостиничное обслуживание (4.7)
максимальный размер земельного участка, кв. м	не подлежит установлению			
предельное количество этажей	3			
максимальный процент застройки	50			
минимальный отступ строений от красной линии, м	5			
минимальный отступ от границ земельного участка, м	3			
5	Вспомогательные виды разрешенного использования не предусмотрены			
6	Условно разрешенные виды использования			
7	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов	минимальный размер земельного участка, кв. м	5
			максимальный размер земельного участка, кв. м	не подлежит установлению
			предельное количество этажей	2

1	2	3	4	5
		недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	максимальный процент застройки	не подлежит установлению
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	1
8	Деловое управление (4.1)	размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	минимальный размер земельного участка, кв. м	1000
			максимальный размер земельного участка, кв. м	не подлежит установлению
			предельное количество этажей	3
			максимальный процент застройки	60
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
9	Магазины (4.4)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	минимальный размер земельного участка, кв. м	1000
			максимальный размер земельного участка, кв. м	не подлежит установлению
			предельное количество этажей	3
			максимальный процент застройки	60

1	2	3	4	5
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
			максимальная торговая площадь, кв. м	500
10	Общественное питание (4.6)	размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	минимальный размер земельного участка, кв. м	1500
			максимальный размер земельного участка, кв. м	не подлежит установлению
			предельное количество этажей	3
			максимальный процент застройки	60
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
Примечания: 1. Формирование земельных участков посредством разделения исходного участка на несколько участков меньшего размера может быть осуществлено при том условии, что площади вновь формируемых участков не будут меньше установленных для данной зоны минимальных показателей. 2. Допускаются отклонения от представленных в таблице показателей отступов строений от границ земельных участков при одновременном выполнении следующих условий: получено разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства; соблюдаются нормативные противопожарные расстояния между зданиями, строениями, сооружениями				

3) в пределах утвержденных в установленном порядке границ зон охраны объектов культурного наследия градостроительные регламенты, определенные в настоящей статье, применяются в части, не противоречащей ограничениям, установленным в проекте (проектах) зон охраны объекта (объектов) культурного наследия;

6. Зона размещения автодрома – Д5:

1) зона предназначена для размещения спортивных сооружений и комплексов общегородского значения, обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны, а также создания условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны;

2) перечень основных, вспомогательных и условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции) объектов капитального строительства зоны Д5 представлены в таблице 10.

Таблица 10

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка (код вида разрешенного использования)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)	
			Наименование параметра, единица измерения	Значение параметра
1	2	3	4	5
1	Основные виды разрешенного использования			
2	Оборудованные площадки для занятий спортом (5.1.4)	размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	минимальный размер земельного участка, кв. м	10000
			максимальный размер земельного участка, кв. м	60000
			предельное количество этажей	2
			максимальный процент застройки	60
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
3	Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению	минимальный размер земельного участка, кв. м	10000
			максимальный размер земельного участка, кв. м	60000
			предельное количество этажей	2
			максимальный процент застройки	60
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5

1	2	3	4	5
		квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
4	Вспомогательные виды разрешенного использования не предусмотрены			
5	Условно разрешенные виды использования			
6	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	минимальный размер земельного участка, кв. м	5
			максимальный размер земельного участка, кв. м	не подлежит установлению
			предельное количество этажей	1
			максимальный процент застройки	не подлежит установлению
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	1
Примечания: 1. Формирование земельных участков посредством разделения исходного участка на несколько участков меньшего размера может быть осуществлено при том условии, что площади вновь формируемых участков не будут меньше установленных для данной зоны минимальных показателей. 2. Допускаются отклонения от представленных в таблице показателей отступов строений от границ земельных участков при одновременном выполнении следующих условий: получено разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства; соблюдаются нормативные противопожарные расстояния между зданиями, строениями, сооружениями				

7. Зона многофункциональной общественно-деловой застройки, среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки – ЖД1:

1) зона многофункциональной общественно-деловой застройки, среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки ЖД1 выделена для формирования жилых районов с размещением многоквартирных домов с обеспечением правовых условий использования, строительства и реконструкции объектов недвижимости (которые не являются объектами культурного наследия) с широким спектром обслуживающих и деловых объектов городского, районного и местного значения, а также создания условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны.

Условия использования объектов культурного наследия, а также параметры и характеристики их изменений определяются в индивидуальном порядке уполномоченными органами в соответствии с законодательством об охране и использовании объектов культурного наследия;

2) перечень основных, вспомогательных и условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции) объектов капитального строительства зоны ЖД1 представлены в таблице 11.

Таблица 11

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка (код вида разрешенного использования)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)	
			Наименование параметра, единица измерения	Значение параметра
1	2	3	4	5
1	Основные виды разрешенного использования			
2	Среднеэтажная жилая застройка (2.5)	размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во	минимальное количество этажей	4
			предельное количество этажей	8
			минимальный размер земельного участка, кв. м	1500
			максимальный размер земельного участка, кв. м	не подлежит установлению
			максимальный процент застройки	50
			максимальная плотность населения, чел/га	420

1	2	3	4	5
		встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20 % общей площади помещений дома	минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
			минимальное количество парковочных мест, % от количества квартир	40
3	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка (2.6))	размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15 % от общей площади дома	минимальное количество этажей	9
			предельное количество этажей	11
			минимальный размер земельного участка, кв. м	2000
			максимальный размер земельного участка, кв. м	не подлежит установлению
			максимальный процент застройки	50
			максимальная плотность населения, чел/га	420
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	5
			минимальное количество парковочных мест, % от количества квартир	40
4	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения,	минимальный размер земельного участка, кв. м	3000

1	2	3	4	5
		дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	максимальный размер земельного участка, кв. м	не подлежит установлению
			предельное количество этажей дошкольного учреждения	3
			предельное количество этажей учреждений начального и (или) среднего образования	4
			максимальный процент застройки	60
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
			минимальный отступ от красной линии, м	5
5	Государственное управление (3.8.1)	размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	минимальный размер земельного участка, кв. м	300
			максимальный размер земельного участка, кв. м	10000
			предельное количество этажей	5
			максимальный процент застройки	60
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
6	Деловое управление (4.1)	размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг,	минимальный размер земельного участка, кв. м	300
			максимальный размер земельного участка, кв. м	10000
			предельное количество этажей	5
			максимальный процент застройки	60

1	2	3	4	5
		а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
7	Магазины (4.4)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	минимальный размер земельного участка, кв. м	1000
			максимальный размер земельного участка, кв. м	10000
			предельное количество этажей	5
			максимальный процент застройки	60
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
8	Банковская и страховая деятельность (4.5)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	минимальный размер земельного участка, кв. м	300
			максимальный размер земельного участка, кв. м	10000
			предельное количество этажей	5
			максимальный процент застройки	60
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
9	Общественное питание (4.6)	размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны,	минимальный размер земельного участка, кв. м	300
			максимальный размер земельного участка, кв. м	10000

1	2	3	4	5
		кафе, столовые, закусочные, бары)	предельное количество этажей	4
			максимальный процент застройки	60
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
10	Гостиничное обслуживание (4.7)	размещение гостиниц	минимальный размер земельного участка, кв. м	1000
			максимальный размер земельного участка, кв. м	10000
			предельное количество этажей	9
			максимальный процент застройки	60
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
11	Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	минимальный размер земельного участка, кв. м	300
			максимальный размер земельного участка, кв. м	10000
			предельное количество этажей	3
			максимальный процент застройки	50
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
12	Площадки для занятий спортом (5.1.3)	размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	минимальный размер земельного участка, кв. м	200
			максимальный размер земельного участка, кв. м	2000
			предельное количество этажей	0

1	2	3	4	5
			максимальный процент застройки	не подлежит установлению
			минимальный отступ строений от красной линии, м	не подлежит установлению
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	не подлежит установлению
13	Вспомогательные виды разрешенного использования не предусмотрены			
14	Условно разрешенные виды использования			
15	Оказание социальной помощи населению (3.2.2)	размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	минимальный размер земельного участка, кв. м	300
			максимальный размер земельного участка, кв. м	не подлежит установлению
			предельное количество этажей	5
			максимальный процент застройки	50
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
16	Бытовое обслуживание (3.3)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	минимальный размер земельного участка, кв. м	300
			максимальный размер земельного участка, кв. м	10000
			предельное количество этажей	3
			максимальный процент застройки	60
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5

1	2	3	4	5
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
17	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	минимальный размер земельного участка, кв. м	1500
			максимальный размер земельного участка, кв. м	не подлежит установлению
			предельное количество этажей	5
			максимальный процент застройки	60
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
18	Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)	размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	минимальный размер земельного участка, кв. м	300
			максимальный размер земельного участка, кв. м	не подлежит установлению
			предельное количество этажей	5
			максимальный процент застройки	60
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
19	Осуществление религиозных обрядов (3.7.1)	размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	минимальный размер земельного участка, кв. м	500
			максимальный размер земельного участка, кв. м	не подлежит установлению
			максимальная высота зданий, строений, сооружений, м	25
			максимальный процент застройки	60

1	2	3	4	5
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
20	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	минимальный размер земельного участка, кв. м	5
			максимальный размер земельного участка, кв. м	не подлежит установлению
			предельное количество этажей	1
			максимальный процент застройки	не подлежит установлению
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	1
21	Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных	минимальный размер земельного участка, кв. м	1000
			максимальный размер земельного участка, кв. м	не подлежит установлению
			предельное количество этажей	5
			максимальный процент застройки	60
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	3

1	2	3	4	5
		зданий		
22	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15 % общей площади помещений дома	минимальное количество этажей	2
			предельное количество этажей	4
			минимальный размер земельного участка, кв. м	1000
			максимальный размер земельного участка, кв. м	не подлежит установлению
			максимальный процент застройки, процент	50
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
Примечания: 1. Формирование земельных участков посредством разделения исходного участка на несколько участков меньшего размера может быть осуществлено при том условии, что площади вновь формируемых участков не будут меньше установленных для данной зоны минимальных показателей. 2. Допускаются отклонения от представленных в таблице показателей отступов строений от границ земельных участков при одновременном выполнении следующих условий: получено разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства; соблюдаются нормативные противопожарные расстояния между зданиями, строениями, сооружениями. 3. Встроенные и встроенно-пристроенные предприятия обслуживания размещаются на первых этажах при условии, что загрузку помещений общественно назначения следует выполнять с торцов жилых зданий, не имеющих окон, из подземных туннелей, со стороны улиц при наличии специальных загрузочных помещений. 4. В зоне действия дополнительных ограничений по условиям охраны культурного наследия должен соблюдаться режим охраны объектов культурного наследия				

3) в пределах утвержденных в установленном порядке границ зон охраны объектов культурного наследия градостроительные регламенты, определенные в настоящей статье, применяются в части, не противоречащей ограничениям,

установленным в проекте (проектах) зон охраны объекта (объектов) культурного наследия;

4) допускается в рамках проведения мероприятий по переводу жилого помещения в нежилое помещение переоборудование квартир на первых этажах жилых зданий в объекты культурно-бытового, социального и торгового назначения в соответствии с утвержденной проектной документацией;

5) в границах зоны многофункциональной общественно-деловой и среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки не допускается:

а) выделение участка многоквартирного жилого дома ограждением;

б) самовольное сооружение пристроек, балконов, мансардных этажей к зданиям;

в) изменение цвета фасадов домов без согласования с Администрацией муниципального образования «Город Сарапул»;

г) перевод жилых помещений в нежилые в случае, если градостроительная ситуация не позволяет организовать места для парковки.

8. Зона многофункциональной общественно-деловой застройки и малоэтажной жилой застройки – ЖД2:

1) зона многофункциональной общественно-деловой застройки и малоэтажной жилой застройки ЖД2 выделена для формирования жилых районов с размещением малоэтажных домов с обеспечением условий использования, строительства и реконструкции объектов недвижимости (которые не являются объектами культурного наследия) с широким спектром обслуживающих и деловых объектов городского, районного и местного значения, а также создания условий для размещения необходимых объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны.

Условия использования объектов культурного наследия, а также параметры и характеристики их изменений определяются в индивидуальном порядке уполномоченными органами в соответствии с законодательством об охране и использовании объектов культурного наследия;

2) перечень основных, вспомогательных и условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции) объектов капитального строительства зоны ЖД2 представлены в таблице 12.

Таблица 12

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка (код вида разрешенного использования)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)	
			Наименование параметра, единица измерения	Значение параметра
1	2	3	4	5
1	Основные виды разрешенного использования			

1	2	3	4	5
2	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)	размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	минимальный отступ строений от красной линии улицы, м	5
			минимальный отступ строений от красной линии проезда, м	3
			минимальное расстояние от границ соседнего участка до основного строения, м	3
			минимальное расстояние от границ соседнего участка до хозяйственных и прочих строений, м	1
			минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках, м	6
			минимальный размер земельного участка, кв. м	400
			максимальный размер земельного участка, кв. м	2500
			максимальный процент застройки	30
			предельное количество этажей	3
			максимальное количество автостоянок в отдельно стоящих или встроенных в жилые дома гаражах, на открытых стоянках, машино-место	2
			минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда), м	15
			норма делимости земельного участка, кв. м	800
			минимальный размер жилого дома, кв. м	30

1	2	3	4	5
			максимальная высота ограждения земельного участка по границе, м	2
3	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1)	размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15 % общей площади помещений дома	минимальное количество этажей	2
			предельное количество этажей	4
			минимальный размер земельного участка, кв. м	1500
			максимальный размер земельного участка, кв. м	3000
			максимальный процент застройки	40
			максимальная плотность населения, чел/га	200
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
			минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда), м	20
4	Блокированная жилая застройка (2.3)	размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	минимальный отступ строений от красной линии улицы, м	5
			минимальный отступ от границ земельного участка, за исключением отступа от границы соседнего участка, на котором расположен смежный блок, м	3
			отступ от границ земельного участка соседнего участка, на котором расположен смежный блок, м	не подлежит установлению

1	2	3	4	5
			минимальное расстояние от границ соседнего участка до гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений и площадок, м	1
			минимальный размер земельного участка блока, кв. м	300
			максимальный размер земельного участка блока, кв. м	500
			максимальный процент застройки	40
			минимальное количество этажей	2
			предельное количество этажей	3
			максимальное количество блоков	10
			минимальная ширина земельного участка вдоль фронта улицы (проезда), м	15
			максимальное количество автостоянок в отдельно стоящих или встроенных в жилые дома гаражах для собственных нужд, на открытых стоянках, машино-место	2
			максимальная высота ограждения земельного участка по границе, м	2
5	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки	минимальный размер земельного участка, кв. м	3000
			максимальный размер земельного участка, кв. м	не подлежит установ- лению
			предельное количество этажей	3
			максимальный процент застройки	60

1	2	3	4	5
		и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
			минимальный отступ от красной линии, м	5
6	Государственное управление (3.8.1)	размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	минимальный размер земельного участка, кв. м	1000
			максимальный размер земельного участка, кв. м	30000
			предельное количество этажей	3
			максимальный процент застройки	60
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
7	Деловое управление (4.1)	размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	минимальный размер земельного участка, кв. м	1000
			максимальный размер земельного участка, кв. м	30000
			предельное количество этажей	3
			максимальный процент застройки	20
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	3

1	2	3	4	5
8	Магазины (4.4)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	минимальный размер земельного участка, кв. м	1000
			максимальный размер земельного участка, кв. м	30000
			предельное количество этажей	3
			максимальный процент застройки	20
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
			максимальная торговая площадь, кв. м	2000
9	Банковская и страховая деятельность (4.5)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	минимальный размер земельного участка, кв. м	1000
			максимальный размер земельного участка, кв. м	30000
			предельное количество этажей	3
			максимальный процент застройки	60
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
10	Общественное питание (4.6)	размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	минимальный размер земельного участка, кв. м	1000
			максимальный размер земельного участка, кв. м	30000
			предельное количество этажей	3
			максимальный процент застройки	60
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	3

1	2	3	4	5
11	Гостиничное обслуживание (4.7)	размещение гостиниц	минимальный размер земельного участка, кв. м	1000
			максимальный размер земельного участка, кв. м	30000
			предельное количество этажей	3
			максимальный процент застройки	60
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
12	Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	минимальный размер земельного участка, кв. м	500
			максимальный размер земельного участка, кв. м	30000
			предельное количество этажей	3
			максимальный процент застройки	50
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
13	Площадки для занятий спортом (5.1.3)	размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	минимальный размер земельного участка, кв. м	200
			максимальный размер земельного участка, кв. м	2000
			предельное количество этажей	0
			максимальный процент застройки	не подлежит установлению
			минимальный отступ строений от красной линии, м	не подлежит установлению

1	2	3	4	5
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	не подлежит установлению
14	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)	размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	минимальный размер земельного участка, кв. м	2000
			максимальный размер земельного участка, кв. м	не подлежит установлению
			предельное количество этажей	3
			максимальный процент застройки	60
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
			15 Вспомогательные виды разрешенного использования не предусмотрены	
16 Условно разрешенные виды использования				
17	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	минимальный размер земельного участка, кв. м	5
			максимальный размер земельного участка, кв. м	не подлежит установлению
			предельное количество этажей	1
			максимальный процент застройки	не подлежит установлению
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	1
18	Бытовое обслуживание (3.3)	размещение объектов капитального строительства,	минимальный размер земельного участка, кв. м	200

1	2	3	4	5
		предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, парикмахерские)	максимальный размер земельного участка, кв. м	не подлежит установлению
			предельное количество этажей	3
			максимальный процент застройки	60
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
19	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи	минимальный размер земельного участка, кв. м	400
			максимальный размер земельного участка, кв. м	не подлежит установлению
			предельное количество этажей	3
			максимальный процент застройки	60
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
20	Объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1)	размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	минимальный размер земельного участка, кв. м	1500
			максимальный размер земельного участка, кв. м	не подлежит установлению
			предельное количество этажей	3
			максимальный процент застройки	60
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	3

1	2	3	4	5
21	Рынки (4.3)	размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	минимальный размер земельного участка, кв. м	2000
			максимальный размер земельного участка, кв. м	не подлежит установлению
			предельное количество этажей	3
			максимальный процент застройки	60
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
22	Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3)	размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	минимальный размер земельного участка, кв. м	1000
			максимальный размер земельного участка, кв. м	не подлежит установлению
			предельное количество этажей	3
			максимальный процент застройки	60
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
23	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) (4.2)	размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов	минимальный размер земельного участка, кв. м	300
			максимальный размер земельного участка, кв. м	не подлежит установлению
			предельное количество этажей	3
			максимальный процент застройки	60

1	2	3	4	5
		разрешенного использования: банковская и страховая деятельность (4.5), общественное питание (4.6), развлекательные мероприятия (4.8.1), размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
24	Осуществление религиозных обрядов (3.7.1)	размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	минимальный размер земельного участка, кв. м	1000
			максимальный размер земельного участка, кв. м	не подлежит установлению
			максимальная высота зданий, строений, сооружений, м	не подлежит установлению
			максимальный процент застройки	60
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			минимальный размер земельного участка, кв. м	3
25	Религиозное управление и образование (3.7.2)	размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы,	минимальный размер земельного участка, кв. м	300
			максимальный размер земельного участка, кв. м	1500
			максимальная высота зданий, строений, сооружений, м	25
			максимальный процент застройки	60
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5

1	2	3	4	5
		семинарии, духовные училища)	минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
26	Автомобильные мойки (4.9.1.3)	размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	минимальный размер земельного участка, кв. м	300
			максимальный размер земельного участка, кв. м	не подлежит установлению
			предельное количество этажей	2
			максимальный процент застройки	60
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
			размещение автомобильных моек (4.9.1.3) возможно при организации санитарно-защитной зоны согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция)	
27	Ремонт автомобилей (4.9.1.4)	размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	минимальный размер земельного участка, кв. м	300
			максимальный размер земельного участка, кв. м	не подлежит установлению
			предельное количество этажей	2
			максимальный процент застройки	60
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
			размещение объектов ремонта автомобилей (4.9.1.4) возможно при организации санитарно-защитной зоны, согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция)	
Примечания:				
1. Формирование земельных участков посредством разделения исходного участка на несколько участков меньшего размера может быть осуществлено при том условии, что площади вновь формируемых участков не будут меньше установленных для данной зоны минимальных				

1	2	3	4	5
	показателей. 2. Допускаются отклонения от представленных в таблице показателей отступов строений от границ земельных участков при одновременном выполнении следующих условий: получено разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства; соблюдаются нормативные противопожарные расстояния между зданиями, строениями, сооружениями. 3. Для видов разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства (2.1)», «блокированная жилая застройка (2.3)» предельная высота гаража для собственных нужд и хозяйственных построек – 5 м, при этом скат крыши должен быть ориентирован на земельный участок, на котором расположен гараж для собственных нужд и/или хозяйственная постройка. 4. В случае реконструкции индивидуального жилого дома (в условиях сложившейся застройки) минимальный отступ от границы земельного участка не подлежит установлению, при этом реконструируемая часть не должна выступать за фасадную часть существующего индивидуального жилого дома. 5. Встроенные и встроено-пристроенные предприятия обслуживания размещаются на первых этажах при условии, что загрузку помещений общественно назначения следует выполнять с торцов жилых зданий, не имеющих окон, из подземных туннелей, со стороны улиц при наличии специальных грузочных помещений. 6. В зоне действия дополнительных ограничений по условиям охраны культурного наследия должен соблюдаться режим охраны объектов культурного наследия			

3) в пределах утвержденных в установленном порядке границ зон охраны объектов культурного наследия градостроительные регламенты, определенные в настоящей статье, применяются в части, не противоречащей ограничениям, установленным в проекте (проектах) зон охраны объекта (объектов) культурного наследия;

4) допускается в рамках проведения мероприятий по переводу жилого помещения в нежилое помещение переоборудование квартир в первых этажах жилых зданий в объекты культурно-бытового, социального и торгового назначения в соответствии с утвержденной проектной документацией;

5) в границах зоны многофункциональной общественно-деловой и малоэтажной жилой застройки не допускается:

а) самовольное сооружение пристроек, балконов, мансардных этажей к зданиям;

б) изменение цвета фасадов домов без согласования с Администрацией муниципального образования «Город Сарапул»;

в) перевод жилых помещений в нежилые в случае, если градостроительная ситуация не позволяет организовать места для парковки.

Статья 34. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в производственных зонах, зонах инженерной и транспортной инфраструктур

1. Зона производственно-коммунальных объектов II – V классов санитарной опасности П1:

1) зона предназначена для размещения производственно-коммунальных объектов не выше II класса санитарной классификации и ниже (в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная

классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (новая редакция), объектов общественно-деловой застройки и инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны.

Сочетание различных видов разрешенного использования земельного участка возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований;

2) перечень основных, вспомогательных и условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции) объектов капитального строительства зоны П1 представлены в таблице 13.

Таблица 13

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка (код вида разрешенного использования)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)	
			Наименование параметра, единица измерения	Значение параметра
1	2	3	4	5
1	Основные виды разрешенного использования			
2	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)	размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	минимальный размер земельного участка, кв. м	1000
			максимальный размер земельного участка, кв. м	150000
			предельное количество этажей	5
			максимальный процент застройки	60
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
3	Коммунальное обслуживание (3.1)	размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования	минимальный размер земельного участка, кв. м	5
			максимальный размер земельного участка, кв. м	не подлежит установлению
			предельное количество этажей	2
			максимальный процент застройки	не подлежит установлению

1	2	3	4	5
		включает в себя содержание видов разрешенного использования предоставление коммунальных услуг – 3.1.1, административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг – 3.1.2	минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	1
4	Тяжелая промышленность (6.2)	размещение объектов капитального строительства, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон	минимальный размер земельного участка, кв. м	1000
			максимальный размер земельного участка, кв. м	150000
			предельное количество этажей	5
			максимальный процент застройки	60
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
5	Автомобилестроительная промышленность (6.2.1)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами	минимальный размер земельного участка, кв. м	1000
			максимальный размер земельного участка, кв. м	150000
			предельное количество этажей	5
			максимальный процент застройки	60
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5

1	2	3	4	5
		транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей	минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
6	Легкая промышленность (6.3)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности)	минимальный размер земельного участка, кв. м	1000
			максимальный размер земельного участка, кв. м	150000
			предельное количество этажей	5
			максимальный процент застройки	60
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
7	Пищевая промышленность (6.4)	размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	минимальный размер земельного участка, кв. м	1000
			максимальный размер земельного участка, кв. м	150000
			предельное количество этажей	5
			максимальный процент застройки	60
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
8	Строительная промышленность (6.6)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов	минимальный размер земельного участка, кв. м	1000
			максимальный размер земельного участка, кв. м	150000
			предельное количество этажей	5
			максимальный процент застройки	60
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5

1	2	3	4	5
		и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
9	Энергетика (6.7)	размещение электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений; размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования – коммунальное обслуживание (3.1)	минимальный размер земельного участка, кв. м	1000
			максимальный размер земельного участка, кв. м	150000
			предельное количество этажей	5
			максимальный процент застройки	60
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
10	Склады (6.9)	размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	минимальный размер земельного участка, кв. м	1000
			максимальный размер земельного участка, кв. м	150000
			предельное количество этажей	5
			максимальный процент застройки	60
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
11	Целлюлозно-бумажная промышленность	размещение объектов капитального строительства,	минимальный размер земельного участка, кв. м	1000

1	2	3	4	5
	(6.11)	предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации	максимальный размер земельного участка, кв. м	150000
			предельное количество этажей	5
			максимальный процент застройки	60
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
12	Вспомогательные виды разрешенного использования не предусмотрены			
13	Условно разрешенные виды использования			
14	Бытовое обслуживание (3.3)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	минимальный размер земельного участка, кв. м	200
			максимальный размер земельного участка, кв. м	не подлежит установлению
			предельное количество этажей	5
			максимальный процент застройки	60
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
15	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи	минимальный размер земельного участка, кв. м	1500
			максимальный размер земельного участка, кв. м	не подлежит установлению
			предельное количество этажей	5
			максимальный процент застройки	60
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
16	Обеспечение научной деятельности	размещение объектов капитального строительства для	минимальный размер земельного участка, кв. м	1000

1	2	3	4	5
	(3.9)	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, государственные академии наук, в том числе отраслевые), проведения научной и селекционной работы	максимальный размер земельного участка, кв. м	не подлежит установлению
			минимальное количество этажей	1
			предельное количество этажей	5
			максимальный процент застройки	50
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
17	Ветеринарное обслуживание (3.10)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека	минимальный размер земельного участка, кв. м	1500
			максимальный размер земельного участка, кв. м	не подлежит установлению
			предельное количество этажей	5
			максимальный процент застройки	60
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
18	Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	минимальный размер земельного участка, кв. м	1500
			максимальный размер земельного участка, кв. м	не подлежит установлению
			предельное количество этажей	5
			максимальный процент застройки	60

1	2	3	4	5
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
19	Деловое управление (4.1)	размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	минимальный размер земельного участка, кв. м	300
			максимальный размер земельного участка, кв. м	10000
			минимальное количество этажей	1
			предельное количество этажей	5
			максимальный процент застройки	80
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
20	Магазины (4.4)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	минимальный размер земельного участка, кв. м	400
			максимальный размер земельного участка, кв. м	не подлежит установлению
			предельное количество этажей	5
			максимальный процент застройки	60
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
21	Общественное питание (4.6)	размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе,	минимальный размер земельного участка, кв. м	1000
			максимальный размер земельного участка, кв. м	не подлежит установлению

1	2	3	4	5
		столовые, закусочные, бары)	предельное количество этажей	3
			максимальный процент застройки	60
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
22	Автомобильные мойки (4.9.1.3)	размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	минимальный размер земельного участка, кв. м	300
			максимальный размер земельного участка, кв. м	3000
			предельное количество этажей	2
			максимальный процент застройки	60
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
23	Ремонт автомобилей (4.9.1.4)	размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	минимальный размер земельного участка, кв. м	300
			максимальный размер земельного участка, кв. м	3000
			предельное количество этажей	2
			максимальный процент застройки	60
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
Примечания: 1. Формирование земельных участков посредством разделения исходного участка на несколько участков меньшего размера может быть осуществлено при том условии, что площади вновь формируемых участков не будут меньше установленных для данной зоны минимальных показателей; 2. Допускаются отклонения от представленных в таблице показателей отступов строений от границ земельных участков при одновременном выполнении следующих условий: получено разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;				

1	2	3	4	5
соблюдаются нормативные противопожарные расстояния между зданиями, строениями, сооружениями				

3) в пределах утвержденных в установленном порядке границ зон охраны объектов культурного наследия градостроительные регламенты, определенные в настоящей статье, применяются в части, не противоречащей ограничениям, установленным в проекте (проектах) зон охраны объекта (объектов) культурного наследия.

2. Зона производственно-коммунальных объектов IV – V классов санитарной опасности – П2:

1) зона предназначена для размещения производственно-коммунальных объектов IV и V класса 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» (новая редакция), объектов общественно-деловой застройки и инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность.

Сочетание различных видов разрешенного использования земельного участка возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований;

2) перечень основных, вспомогательных и условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции) объектов капитального строительства зоны П2 представлены в таблице 14.

Таблица 14

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка (код вида разрешенного использования)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)	
			Наименование параметра, единица измерения	Значение параметра
1	2	3	4	5
1	Основные виды разрешенного использования			
2	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)	размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	минимальный размер земельного участка, кв. м	1000
			максимальный размер земельного участка, кв. м	150000
			предельное количество этажей	5
			максимальный процент застройки	60

1	2	3	4	5
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
3	Коммунальное обслуживание (3.1)	размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования предоставления коммунальных услуг – 3.1.1, административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг – 3.1.2	минимальный размер земельного участка, кв. м	5
			максимальный размер земельного участка, кв. м	не подлежит установлению
			предельное количество этажей	2
			максимальный процент застройки	не подлежит установлению
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	1
4	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного – космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области	минимальный размер земельного участка, кв. м	1000
			максимальный размер земельного участка, кв. м	150000
			предельное количество этажей	5
			максимальный процент застройки	60
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5

1	2	3	4	5
		гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
5	Легкая промышленность (6.3)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности)	минимальный размер земельного участка, кв. м	1000
			максимальный размер земельного участка, кв. м	150000
			предельное количество этажей	5
			максимальный процент застройки	60
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
6	Пищевая промышленность (6.4)	размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	минимальный размер земельного участка, кв. м	1000
			максимальный размер земельного участка, кв. м	150000
			предельное количество этажей	5
			максимальный процент застройки	60
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
7	Строительная промышленность (6.6)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов,	минимальный размер земельного участка, кв. м	1000
			максимальный размер земельного участка, кв. м	150000
			предельное количество этажей	5

1	2	3	4	5
		крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	максимальный процент застройки	60
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
8	Склады (6.9)	размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	минимальный размер земельного участка, кв. м	1000
			максимальный размер земельного участка, кв. м	150000
			предельное количество этажей	5
			максимальный процент застройки	60
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
9	Целлюлозно-бумажная промышленность (6.11)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации	минимальный размер земельного участка, кв. м	1000
			максимальный размер земельного участка, кв. м	150000
			предельное количество этажей	5
			максимальный процент застройки	60
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
10	Электронная промышленность (6.3.3)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции	минимальный размер земельного участка, кв. м	1000

1	2	3	4	5
		электронной промышленности	максимальный размер земельного участка, кв. м	не подлежит установлению
			предельное количество этажей	5
			максимальный процент застройки	60
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
11	Научно-производственная деятельность (6.12)	размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов	минимальный размер земельного участка, кв. м	1000
			максимальный размер земельного участка, кв. м	не подлежит установлению
			предельное количество этажей	5
			максимальный процент застройки	60
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
12	Вспомогательные виды разрешенного использования не предусмотрены			
13	Условно разрешенные виды использования			
14	Общежития (3.2.4)	размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7	минимальный размер земельного участка, кв. м	1000
			максимальный размер земельного участка, кв. м	не подлежит установлению
			предельное количество этажей	4
			максимальный процент застройки	50
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	3

1	2	3	4	5
15	Бытовое обслуживание (3.3)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	минимальный размер земельного участка, кв. м	200
			максимальный размер земельного участка, кв. м	не подлежит установлению
			предельное количество этажей	5
			максимальный процент застройки	60
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
16	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи	минимальный размер земельного участка, кв. м	1500
			максимальный размер земельного участка, кв. м	не подлежит установлению
			предельное количество этажей	5
			максимальный процент застройки	60
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
17	Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	минимальный размер земельного участка, кв. м	1500
			максимальный размер земельного участка, кв. м	не подлежит установлению
			предельное количество этажей	5
			максимальный процент застройки	60
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	3

1	2	3	4	5
18	Приюты для животных (3.10.2)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных	минимальный размер земельного участка, кв. м	1500
			максимальный размер земельного участка, кв. м	не подлежит установлению
			предельное количество этажей	5
			максимальный процент застройки	60
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
19	Магазины (4.4)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	минимальный размер земельного участка, кв. м	400
			максимальный размер земельного участка, кв. м	не подлежит установлению
			предельное количество этажей	5
			максимальный процент застройки	60
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
20	Производственная деятельность (6.0)	размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом	минимальный размер земельного участка, кв. м	300
			максимальный размер земельного участка, кв. м	не подлежит установлению
			предельное количество этажей	2
			максимальный процент застройки	60

1	2	3	4	5
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
21	Тяжелая промышленность (6.2)	размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовление и ремонт продукции автомобилестроения, судостроения, авиастроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования	минимальный размер земельного участка, кв. м	1000
			максимальный размер земельного участка, кв. м	150000
			предельное количество этажей	5
			максимальный процент застройки	60
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
22	Объекты дорожного сервиса (4.9.1)	размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 – 4.9.1.4	минимальный размер земельного участка, кв. м	400
			максимальный размер земельного участка, кв. м	20000
			предельное количество этажей	3
			максимальный процент застройки	60
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5

1	2	3	4	5
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
23	Гидротехническое сооружение (11.3)	размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	минимальный размер земельного участка, кв. м	не подлежит установлению
			максимальный размер земельного участка, кв. м	не подлежит установлению
			предельное количество этажей	2
			максимальный процент застройки	не подлежит установлению
			минимальный отступ строений от красной линии, м	
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	1
Примечания: 1. Формирование земельных участков посредством разделения исходного участка на несколько участков меньшего размера может быть осуществлено при том условии, что площади вновь формируемых участков не будут меньше установленных для данной зоны минимальных показателей. 2. Допускаются отклонения от представленных в таблице показателей отступов строений от границ земельных участков при одновременном выполнении следующих условий: получено разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства; соблюдаются нормативные противопожарные расстояния между зданиями, строениями, сооружениями				

3) в пределах утвержденных в установленном порядке границ зон охраны объектов культурного наследия градостроительные регламенты, определенные в настоящей статье, применяются в части, не противоречащей ограничениям, установленным в проекте (проектах) зон охраны объекта (объектов) культурного наследия.

3. Зона объектов транспортной инфраструктуры – ПЗ:

1) зона объектов транспортной инфраструктуры выделена для использования, строительства и реконструкции объектов, предприятий и сооружений транспортного обеспечения территории, а также создания условий для размещения необходимых объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны.

2) перечень основных, вспомогательных и условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также предельные размеры земельных участков и предельные параметры

строительства (реконструкции) объектов капитального строительства зоны ПЗ представлены в таблице 15.

Таблица 15

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка (код вида разрешенного использования)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)	
			Наименование параметра, единица измерения	Значение параметра
1	2	3	4	5
1	Основные виды разрешенного использования			
2	Коммунальное обслуживание (3.1)	размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования предоставление коммунальных услуг – 3.1.1, административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг – 3.1.2	минимальный размер земельного участка, кв. м	5
			максимальный размер земельного участка, кв. м	не подлежит установлению
			предельное количество этажей	2
			максимальный процент застройки	не подлежит установлению
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	1
3	Служебные гаражи (4.9)	размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения	минимальный размер земельного участка, кв. м	400
			максимальный размер земельного участка, кв. м	2000
			предельное количество этажей	3
			максимальный процент застройки	60
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5

1	2	3	4	5
		транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
4	Объекты придорожного сервиса (4.9.1)	размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.9.1.1 – 4.9.1.4	минимальный размер земельного участка, кв. м	400
			максимальный размер земельного участка, кв. м	20000
			предельное количество этажей	3
			максимальный процент застройки	60
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
5	Вспомогательные виды разрешенного использования не предусмотрены			
6	Условно разрешенные виды использования не предусмотрены			
Примечания:				
1. Формирование земельных участков посредством разделения исходного участка на несколько участков меньшего размера может быть осуществлено при том условии, что площади вновь формируемых участков не будут меньше установленных для данной зоны минимальных показателей.				
2. Допускаются отклонения от представленных в таблице показателей отступов строений от границ земельных участков при одновременном выполнении следующих условий:				
получено разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;				
соблюдаются нормативные противопожарные расстояния между зданиями, строениями, сооружениями				

3) в пределах утвержденных в установленном порядке границ зон охраны объектов культурного наследия градостроительные регламенты, определенные в настоящей статье, применяются в части, не противоречащей ограничениям, установленным в проекте (проектах) зон охраны объекта (объектов) культурного наследия.

4. Зона объектов водного транспорта – П4:

1) зона объектов транспортной инфраструктуры П4 выделена для использования, строительства и реконструкции объектов водного транспорта, а также создания условий для размещения необходимых объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны;

2) перечень основных, вспомогательных и условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции) объектов капитального строительства зоны П4 представлены в таблице 16.

Таблица 16

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка (код вида разрешенного использования)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)	
			Наименование параметра, единица измерения	Значение параметра
1	2	3	4	5
1	Основные виды разрешенного использования			
2	Коммунальное обслуживание (3.1)	размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования предоставление коммунальных услуг – 3.1.1, административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг – 3.1.2	минимальный размер земельного участка, кв. м	5
			максимальный размер земельного участка, кв. м	не подлежит установлению
			предельное количество этажей	2
			максимальный процент застройки	не подлежит установлению
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	1
3	Причалы для маломерных судов (5.4)	размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	минимальный размер земельного участка, кв. м	100
			максимальный размер земельного участка, кв. м	не подлежит установлению
			предельная высота, м	5
			максимальный процент застройки	не подлежит установлению
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	1

1	2	3	4	5
4	Водный транспорт (7.3)	размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта	минимальный размер земельного участка, кв. м	1000
			максимальный размер земельного участка, кв. м	5000
			предельное количество этажей	2
			максимальный процент застройки	60
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
5	Вспомогательные виды разрешенного использования не предусмотрены			
6	Условно разрешенные виды использования			
7	Бытовое обслуживание (3.3)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	минимальный размер земельного участка, кв. м	200
			максимальный размер земельного участка, кв. м	не подлежит установлению
			предельное количество этажей	2
			максимальный процент застройки	60
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
8	Деловое управление (4.1)	размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности,	минимальный размер земельного участка, кв. м	500
			максимальный размер земельного участка, кв. м	10000

1	2	3	4	5
		не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	предельное количество этажей	3
			максимальный процент застройки	60
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
9	Магазины (4.4)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	минимальный размер земельного участка, кв. м	400
			максимальный размер земельного участка, кв. м	не подлежит установлению
			предельное количество этажей	3
			максимальный процент застройки	60
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
10	Общественное питание (4.6)	размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	минимальный размер земельного участка, кв. м	500
			максимальный размер земельного участка, кв. м	не подлежит установлению
			предельное количество этажей	3
			максимальный процент застройки	60
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	3

1	2	3	4	5
11	Склады (6.9)	размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, элеваторы и продовольственные склады	минимальный размер земельного участка, кв. м	1500
			максимальный размер земельного участка, кв. м	не подлежит установлению
			предельное количество этажей	3
			максимальный процент застройки	60
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
12	Гостиничное обслуживание (4.7)	размещение гостиниц	минимальный размер земельного участка, кв. м	300
			максимальный размер земельного участка, кв. м	не подлежит установлению
			предельное количество этажей	5
			максимальный процент застройки	60
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
Примечания: 1. Формирование земельных участков посредством разделения исходного участка на несколько участков меньшего размера может быть осуществлено при том условии, что площади вновь формируемых участков не будут меньше установленных для данной зоны минимальных показателей. 2. Допускаются отклонения от представленных в таблице показателей отступов строений от границ земельных участков при одновременном выполнении следующих условий: получено разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства; соблюдаются нормативные противопожарные расстояния между зданиями, строениями, сооружениями				

3) в пределах утвержденных в установленном порядке границ зон охраны объектов культурного наследия градостроительные регламенты, определенные

в настоящей статье, применяются в части, не противоречащей ограничениям, установленным в проекте (проектах) зон охраны объекта (объектов) культурного наследия.

5. Коммунально-бытовая зона – П5:

1) коммунально-бытовая зона П5 выделена для использования, строительства и реконструкции объектов коммунального, гаражного назначения, а также создания условий для размещения необходимых объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны;

2) перечень основных, вспомогательных и условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции) объектов капитального строительства зоны П5 представлены в таблице 17.

Таблица 17

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка (код вида разрешенного использования)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)	
			Наименование параметра, единица измерения	Значение параметра
1	2	3	4	5
1	Основные виды разрешенного использования			
2	Коммунальное обслуживание (3.1)	размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования предоставление коммунальных услуг – 3.1.1, административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг – 3.1.2	минимальный размер земельного участка, кв. м	5
			максимальный размер земельного участка, кв. м	не подлежит установлению
			предельное количество этажей	2
			максимальный процент застройки	не подлежит установлению
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	1

1	2	3	4	5
3	Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)	размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	минимальный размер земельного участка, кв. м	25
			максимальный размер земельного участка, кв. м	не подлежит установлению
			предельная высота, м	5
			максимальный процент застройки	не подлежит установлению
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	не подлежит установлению
4	Служебные гаражи (4.9)	размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	минимальный размер земельного участка, кв. м	400
			максимальный размер земельного участка, кв. м	2000
			предельное количество этажей	1
			максимальный процент застройки	60
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
5	Связь (6.8)	размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов	минимальный размер земельного участка, кв. м	300
			максимальный размер земельного участка, кв. м	2000
			предельное количество этажей	2
			предельная высота, м	5
			максимальный процент застройки	60
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5

1	2	3	4	5
		разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
6	Вспомогательные виды разрешенного использования не предусмотрены			
7	Условно разрешенные виды использования			
8	Автомобильные мойки (4.9.1.3)	размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	минимальный размер земельного участка, кв. м	300
			максимальный размер земельного участка, кв. м	не подлежит установлению
			предельное количество этажей	2
			максимальный процент застройки	60
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
			размещение автомобильных моек (4.9.1.3) возможно при организации санитарно-защитной зоны, согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция)	
9	Ремонт автомобилей (4.9.1.4)	размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	минимальный размер земельного участка, кв. м	300
			максимальный размер земельного участка, кв. м	не подлежит установлению
			предельное количество этажей	2
			максимальный процент застройки	60
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
			размещение объектов ремонта автомобилей (4.9.1.4) возможно при организации санитарно-защитной зоны, согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция)	
Примечания:				
1. Формирование земельных участков посредством разделения исходного участка на несколько участков меньшего размера может быть осуществлено при том условии, что площади				

1	2	3	4	5
вновь формируемых участков не будут меньше установленных для данной зоны минимальных показателей. 2. Допускаются отклонения от представленных в таблице показателей отступов строений от границ земельных участков при одновременном выполнении следующих условий: получено разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства; соблюдаются нормативные противопожарные расстояния между зданиями, строениями, сооружениями				

3) в пределах утвержденных в установленном порядке границ зон охраны объектов культурного наследия градостроительные регламенты, определенные в настоящей статье, применяются в части, не противоречащей ограничениям, установленным в проекте (проектах) зон охраны объекта (объектов) культурного наследия.

6. Зона недропользования – П6:

1) зона недропользования П6 выделена для разведки и добычи полезных ископаемых, строительства объектов переработки и складирования полезных ископаемых, а также создания условий для размещения необходимых объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны;

2) перечень основных, вспомогательных и условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции) объектов капитального строительства зоны П6 представлены в таблице 18.

Таблица 18

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка (код вида разрешенного использования)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)	
			Наименование параметра, единица измерения	Значение параметра
1	2	3	4	5
1	Основные виды разрешенного использования			
2	Разведка и добыча полезных ископаемых (6.1)	разведка и добыча полезных ископаемых; разработка технологий геологического изучения, разведки и добычи трудноизвлекаемых полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства, в том	минимальный размер земельного участка, кв. м	не подлежит установлению
			максимальный размер земельного участка, кв. м	не подлежит установлению
			предельное количество этажей	не подлежит установлению
			максимальный процент застройки	не подлежит установлению

1	2	3	4	5
		числе подземных, и некапитальных объектов в целях разведки и добычи полезных ископаемых; размещение объектов капитального строительства и некапитальных объектов, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории	минимальный отступ строений от красной линии, м	не подлежит установлению
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	не подлежит установлению
			установление вида – разведка и добыча полезных ископаемых (6.1) – возможна только в границах лицензионного участка недр	
3	Вспомогательные виды разрешенного использования не предусмотрены			
4	Условно разрешенные виды использования			
5	Производственная деятельность (6.0)	размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом	минимальный размер земельного участка, кв. м	300
			максимальный размер земельного участка, кв. м	не подлежит установлению
			предельное количество этажей	2
			максимальный процент застройки	60
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
6	Коммунальное обслуживание (3.1)	размещение зданий и сооружений в целях обеспечения	минимальный размер земельного участка, кв. м	5

1	2	3	4	5
		физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования предоставление коммунальных услуг – 3.1.1, административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг – 3.1.2	максимальный размер земельного участка, кв. м	не подлежит установлению
			предельное количество этажей	2
			максимальный процент застройки	не подлежит установлению
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	1
7	Склад (6.9)	размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	минимальный размер земельного участка, кв. м	300
			максимальный размер земельного участка, кв. м	не подлежит установлению
			предельное количество этажей	2
			максимальный процент застройки	60
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	3

1	2	3	4	5
8	Складские площадки (6.9.1)	временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе	минимальный размер земельного участка, кв. м	не подлежит установлению
			максимальный размер земельного участка, кв. м	не подлежит установлению
			предельное количество этажей	0
			максимальный процент застройки	не подлежит установлению
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	1
Примечания: 1. Формирование земельных участков посредством разделения исходного участка на несколько участков меньшего размера может быть осуществлено при том условии, что площади вновь формируемых участков не будут меньше установленных для данной зоны минимальных показателей. 2. Допускаются отклонения от представленных в таблице показателей отступов строений от границ земельных участков при одновременном выполнении следующих условий: получено разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства; соблюдаются нормативные противопожарные расстояния между зданиями, строениями, сооружениями				

7. Зона производственно-деловая – П7:

1) зона производственно-деловая П7 выделена для использования, строительства и реконструкции объектов коммунально-бытового, складского и производственного назначения, а также создания условий для размещения необходимых объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием данной зоны;

2) размер санитарно-защитной зоны объектов – не более 100 м;

3) перечень основных, вспомогательных и условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции) объектов капитального строительства зоны П7 представлены в таблице 19.

Таблица 19

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка (код вида разрешенного)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)
----------	--	---	--

	использования)		Наименование параметра, единица измерения	Значение параметра
1	2	3	4	5
1	Основные виды разрешенного использования			
2	Коммунальное обслуживание (3.1)	размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования предоставление коммунальных услуг – 3.1.1, административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг – 3.1.2	минимальный размер земельного участка, кв. м	5
			максимальный размер земельного участка, кв. м	не подлежит установлению
			предельное количество этажей	2
			максимальный процент застройки	не подлежит установлению
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	1
3	Гостиничное обслуживание (4.7)	размещение гостиниц	минимальный размер земельного участка, кв. м	1000
			максимальный размер земельного участка, кв. м	не подлежит установлению
			предельное количество этажей	3
			максимальный процент застройки	60
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
4	Общественное питание (4.6)	размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	минимальный размер земельного участка, кв. м	1000
			максимальный размер земельного участка, кв. м	не подлежит установлению
			предельное количество этажей	2

1	2	3	4	5
			максимальный процент застройки	60
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
5	Склады (6.9)	размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	минимальный размер земельного участка, кв. м	1000
			максимальный размер земельного участка, кв. м	не подлежит установлению
			предельное количество этажей	3
			максимальный процент застройки	50
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	1
6	Обеспечение дорожного отдыха (4.9.1.2)	размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	минимальный размер земельного участка, кв. м	1000
			максимальный размер земельного участка, кв. м	не подлежит установлению
			предельное количество этажей	3
			максимальный процент застройки	60
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	3

1	2	3	4	5
7	Автомобильные мойки (4.9.1.3)	размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	минимальный размер земельного участка, кв. м	300
			максимальный размер земельного участка, кв. м	3000
			предельное количество этажей	2
			максимальный процент застройки	60
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
8	Ремонт автомобилей (4.9.1.4)	размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	минимальный размер земельного участка, кв. м	300
			максимальный размер земельного участка, кв. м	3000
			предельное количество этажей	2
			максимальный процент застройки	60
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
9	Вспомогательные виды разрешенного использования не предусмотрены			
10	Условно разрешенные виды использования			
Примечания:				
1. Формирование земельных участков посредством разделения исходного участка на несколько участков меньшего размера может быть осуществлено при том условии, что площади вновь формируемых участков не будут меньше установленных для данной зоны минимальных показателей.				
2. Допускаются отклонения от представленных в таблице показателей отступов строений от границ земельных участков при одновременном выполнении следующих условий:				
получено разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;				
соблюдаются нормативные противопожарные расстояния между зданиями, строениями, сооружениями				

8. Зона инженерной инфраструктуры – И:

1) зона инженерной инфраструктуры И выделена для использования, строительства и реконструкции объектов инженерной инфраструктуры;

2) перечень основных, вспомогательных и условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства, а

также предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции) объектов капитального строительства зоны И представлены в таблице 20.

Таблица 20

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка (код вида разрешенного использования)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)	
			Наименование параметра, единица измерения	Значение параметра
1	2	3	4	5
1	Основные виды разрешенного использования			
2	Коммунальное обслуживание (3.1)	размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования предоставление коммунальных услуг – 3.1.1, административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг – 3.1.2	минимальный размер земельного участка, кв. м	5
			максимальный размер земельного участка, кв. м	не подлежит установлению
			предельное количество этажей	2
			максимальный процент застройки	не подлежит установлению
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	1
3	Энергетика (6.7)	размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов	минимальный размер земельного участка, кв. м	не подлежит установлению
			максимальный размер земельного участка, кв. м	не подлежит установлению
			предельное количество этажей	2
			максимальный процент застройки	не подлежит установлению
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5

1	2	3	4	5
		электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	минимальный отступ от границ земельного участка, м	1
4	Вспомогательные виды разрешенного использования не предусмотрены			
5	Условно разрешенные виды использования не предусмотрены			
Примечания: 1. Формирование земельных участков посредством разделения исходного участка на несколько участков меньшего размера может быть осуществлено при том условии, что площади вновь формируемых участков не будут меньше установленных для данной зоны минимальных показателей. 2. Допускаются отклонения от представленных в таблице показателей отступов строений от границ земельных участков при одновременном выполнении следующих условий: получено разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства; соблюдаются нормативные противопожарные расстояния между зданиями, строениями, сооружениями				

Статья 35. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах рекреационных и природных территорий

1. Зона рекреационно-ландшафтных территорий – Р1:

1) зона рекреационно-ландшафтных территорий Р1 выделена для обеспечения условий сохранения и использования земельных участков озеленения, предназначенных для отдыха населения в жилых районах города;

2) перечень основных, вспомогательных и условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции) объектов капитального строительства зоны Р1 представлены в таблице 21.

Таблица 21

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка (код вида разрешенного использования)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)	
			Наименование параметра, единица измерения	Значение параметра
1	2	3	4	5
1	Основные виды разрешенного использования			

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка (код вида разрешенного использования)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)	
			Наименование параметра, единица измерения	Значение параметра
1	2	3	4	5
2	Природно- познавательный туризм (5.2)	устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстано- вительных мероприятий	минимальный размер земельного участка, кв. м	100
			максимальный размер земельного участка, кв. м	определяется проектом
			предельное количество этажей	1
			максимальный процент застройки	60
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			максимальный процент озеленения	90
3	Вспомогательные виды разрешенного использования не предусмотрены			
4	Условно разрешенные виды использования не предусмотрены			
Примечания: 1. Формирование земельных участков посредством разделения исходного участка на несколько участков меньшего размера может быть осуществлено при том условии, что площади вновь формируемых участков не будут меньше установленных для данной зоны минимальных показателей. 2. В зоне действия дополнительных ограничений по условиям охраны культурного наследия должен соблюдаться режим охраны объектов культурного наследия				

3) в пределах утвержденных в установленном порядке границ зон охраны объектов культурного наследия градостроительные регламенты, определенные в настоящей статье, применяются в части, не противоречащей ограничениям, установленным в проекте (проектах) зон охраны объекта (объектов) культурного наследия.

2. Зона озелененных территорий специального назначения – Р2:

1) зона озелененных территорий специального назначения Р2 предназначена для обеспечения требуемых гигиенических норм содержания в приземном слое атмосферы загрязняющих веществ, уменьшения отрицательного влияния промышленных предприятий и объектов, транспортных коммуникаций, объектов электроснабжения, специализированных лечебно-профилактических учреждений на население в соответствии с законодательством Российской Федерации;

2) перечень основных, вспомогательных и условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также предельные размеры земельных участков и предельные параметры

строительства (реконструкции) объектов капитального строительства зоны Р2 представлены в таблице 22.

Таблица 22

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка (код вида разрешенного использования)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)	
			Наименование параметра, единица измерения	Значение параметра
1	2	3	4	5
1	Основные виды разрешенного использования			
2	Охрана природных территорий (9.1)	сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	минимальный размер земельного участка, кв. м	не подлежит установлению
			максимальный размер земельного участка, кв. м	не подлежит установлению
			предельное количество этажей	0
			максимальный процент застройки	0
			максимальный процент озеленения	100
			минимальный отступ строений от красной линии, м	не подлежит установлению
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	не подлежит установлению
3	Вспомогательные виды разрешенного использования не предусмотрены			
4	Условно разрешенные виды использования не предусмотрены			
Примечание. Формирование земельных участков посредством разделения исходного участка на несколько участков меньшего размера может быть осуществлено при том условии, что площади вновь формируемых участков не будут меньше установленных для данной зоны минимальных показателей				

3. Зона городских парков – Р3:

1) зона городских парков Р3 выделена для обеспечения условий сохранения и формирования территорий, предназначенных для сохранения и

воспроизводства зеленых насаждений, обеспечения их рационального использования;

2) перечень основных, вспомогательных и условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции) объектов капитального строительства зоны РЗ представлены в таблице 23.

Таблица 23

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка (код вида разрешенного использования)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)	
			Наименование параметра, единица измерения	Значение параметра
1	2	3	4	5
1	Основные виды разрешенного использования			
2	Природно-познавательный туризм (5.2)	устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	минимальный размер земельного участка, кв. м	10000
			максимальный размер земельного участка, кв. м	не подлежит установлению
			предельное количество этажей	1
			максимальный процент застройки	30
			максимальный процент озеленения	70
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			минимальный отступ строений от границ земельного участка, м	3
			Вспомогательные виды разрешенного использования не предусмотрены	
4	Условно разрешенные виды использования			
5	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных	минимальный размер земельного участка, кв. м	5
			максимальный размер земельного участка, кв. м	определяется проектом
			предельное количество этажей	1
			максимальный процент застройки	не подлежит установлению

1	2	3	4	5
		сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	1
6	Общественное питание (4.6)	размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	минимальный размер земельного участка, кв. м	1500
			максимальный размер земельного участка, кв. м	не подлежит установлению
			предельное количество этажей	2
			максимальный процент застройки	50
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
7	Развлекательные мероприятия (4.8.1)	размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	минимальный размер земельного участка, кв. м	1000
			максимальный размер земельного участка, кв. м	не подлежит установлению
			предельное количество этажей	2
			максимальный процент застройки	50
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	3

1	2	3	4	5
8	Площадки для занятий спортом (5.1.3)	размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	минимальный размер земельного участка, кв. м	1000
			максимальный размер земельного участка, кв. м	не подлежит установлению
			предельное количество этажей	1
			максимальный процент озеленения	70
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			минимальный отступ строений от границ земельного участка, м	3
Примечание. Формирование земельных участков посредством разделения исходного участка на несколько участков меньшего размера может быть осуществлено при том условии, что площади вновь формируемых участков не будут меньше установленных для данной зоны минимальных показателей				

4. Зоны рекреационного назначения – Р4:

1) зоны рекреационного назначения Р 4 выделены для обеспечения правовых условий сохранения и использования участков в рекреационных целях;

2) перечень основных, вспомогательных и условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции) объектов капитального строительства зоны Р4 представлены в таблице 24.

Таблица 24

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка (код вида разрешенного использования)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)	
			Наименование параметра, единица измерения	Значение параметра
1	2	3	4	5
1	Основные виды разрешенного использования			
2	Природно-познавательный туризм (5.2)	устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей	минимальный размер земельного участка, кв. м	500
			максимальный размер земельного участка, кв. м	не подлежит установлению

1	2	3	4	5
		природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстано- вительных мероприятий	предельное количество этажей	1
			максимальный процент застройки	30
			максимальный процент озеленения	70
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			минимальный отступ строений от границ земельного участка, м	3
3	Площадки для занятий спортом (5.1.3)	размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	минимальный размер земельного участка, кв. м	200
			максимальный размер земельного участка, кв. м	2000
			предельное количество этажей	0
			максимальный процент застройки	не подлежит установлению
			минимальный отступ строений от красной линии, м	не подлежит установлению
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	не подлежит установлению
4	Общественное питание (4.6)	размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	минимальный размер земельного участка, кв. м	300
			максимальный размер земельного участка, кв. м	5000
			предельное количество этажей	2
			максимальный процент застройки	60
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
5	Туристическое обслуживание (5.2.1)	размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению;	минимальный размер земельного участка, кв. м	5000
			максимальный размер земельного участка, кв. м	не подлежит установлению

1	2	3	4	5
		размещение детских лагерей	предельное количество этажей	4
			максимальный процент застройки	60
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
6	Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	минимальный размер земельного участка, кв. м	1000
			максимальный размер земельного участка, кв. м	не подлежит установлению
			предельное количество этажей	4
			максимальный процент застройки	60
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
7	Обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2)	размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	минимальный размер земельного участка, кв. м	1000
			максимальный размер земельного участка, кв. м	не подлежит установлению
			предельное количество этажей	4
			максимальный процент застройки	60
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
8	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы,	размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины,	минимальный размер земельного участка, кв. м	5000
			максимальный размер земельного участка, кв. м	не подлежит установлению
			предельное количество этажей	2

1	2	3	4	5
	мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) (5.1.4)	спортивные стрельбища)	максимальный процент застройки	60
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
9	Вспомогательные виды разрешенного использования не предусмотрены			
10	Условно разрешенные виды использования			
11	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	минимальный размер земельного участка, кв. м	5
			максимальный размер земельного участка, кв. м	определяется проектом
			предельное количество этажей	1
			максимальный процент застройки	не подлежит установлению
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	1
Примечания: 1. Формирование земельных участков посредством разделения исходного участка на несколько участков меньшего размера может быть осуществлено при том условии, что площади вновь формируемых участков не будут меньше установленных для данной зоны минимальных показателей. 2. В пределах утвержденных в установленном порядке границ зон охраны объектов культурного наследия градостроительные регламенты, определенные в настоящей статье, применяются в части, не противоречащей ограничениям, установленным в проекте (проектах) зон охраны объекта (объектов) культурного наследия				

5. Зона отдыха Р5:

1) зона отдыха Р5 выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования участков территорий отдыха населения;

2) перечень основных, вспомогательных и условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства,

а также предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции) объектов капитального строительства зоны Р5 представлены в таблице 25.

Таблица 25

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка (код вида разрешенного использования)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)	
			Наименование параметра, единица измерения	Значение параметра
1	2	3	4	5
1	Основные виды разрешенного использования			
2	Природно- познавательный туризм (5.2)	устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстано- вительных мероприятий	минимальный размер земельного участка, кв. м	500
			максимальный размер земельного участка, кв. м	не подлежит установлению
			предельное количество этажей	1
			максимальный процент застройки	30
			максимальный процент озеленения	70
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			минимальный отступ строений от границ земельного участка, м	3
3	Площадки для занятий спортом (5.1.3)	размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	минимальный размер земельного участка, кв. м	200
			максимальный размер земельного участка, кв. м	2000
			предельное количество этажей	0
			максимальный процент застройки	не подлежит установлению
			минимальный отступ строений от красной линии, м	не подлежит установлению
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	не подлежит установлению
4	Вспомогательные виды разрешенного использования не предусмотрены			

1	2	3	4	5
5	Условно разрешенные виды использования			
6	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	минимальный размер земельного участка, кв. м	5
			максимальный размер земельного участка, кв. м	определяется проектом
			предельное количество этажей	1
			максимальный процент застройки	не подлежит установлению
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	1
Примечание. Формирование земельных участков посредством разделения исходного участка на несколько участков меньшего размера может быть осуществлено при том условии, что площади вновь формируемых участков не будут меньше установленных для данной зоны минимальных показателей				

3) в пределах утвержденных в установленном порядке границ зон охраны объектов культурного наследия градостроительные регламенты, определенные в настоящей статье, применяются в части, не противоречащей ограничениям, установленным в проекте (проектах) зон охраны объекта (объектов) культурного наследия.

Статья 36. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах сельскохозяйственного использования

1. Зоны сельскохозяйственного использования – С1:

1) зоны сельскохозяйственного использования С1 предназначены для сохранения и развития сельскохозяйственного использования;

2) перечень основных, вспомогательных и условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также предельные размеры земельных участков и предельные параметры

строительства (реконструкции) объектов капитального строительства зоны С1 представлены в таблице 26.

Таблица 26

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка (код вида разрешенного использования)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)	
			Наименование параметра, единица измерения	Значение параметра
1	2	3	4	5
1	Основные виды разрешенного использования			
2	Выращивание зерновых и иных сельскохозяй- ственных культур (1.2)	осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур	минимальный размер земельного участка, кв. м	не подлежит установлению
			максимальный размер земельного участка, кв. м	не подлежит установлению
			предельное количество этажей	0
			максимальный процент застройки	0
			минимальный отступ строений от красной линии, м	не подлежит установлению
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	не подлежит установлению
3	Овощеводство (1.3)	осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	минимальный размер земельного участка, кв. м	не подлежит установлению
			максимальный размер земельного участка, кв. м	не подлежит установлению
			предельное количество этажей	0
			максимальный процент застройки	0
			минимальный отступ строений от красной линии, м	не подлежит установлению
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	не подлежит установлению
4	Садоводство (1.5)	осуществление хозяйственной деятельности, в том	минимальный размер земельного участка, кв. м	не подлежит установлению

1	2	3	4	5
		числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур	максимальный размер земельного участка, кв. м	не подлежит установлению
			предельное количество этажей	0
			максимальный процент застройки	0
			минимальный отступ строений от красной линии, м	не подлежит установлению
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	не подлежит установлению
5	Питомники (1.17)	выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	минимальный размер земельного участка, кв. м	400
			максимальный размер земельного участка, кв. м	не подлежит установлению
			предельное количество этажей	0
			максимальный процент застройки	0
			минимальный отступ строений от красной линии, м	не подлежит установлению
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	не подлежит установлению
6	Сенокосение (1.19)	косение трав, сбор и заготовка сена	минимальный размер земельного участка, кв. м	не подлежит установлению
			максимальный размер земельного участка, кв. м	не подлежит установлению
			предельное количество этажей	0
			максимальный процент застройки	0
			минимальный отступ строений от красной линии, м	не подлежит установлению
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	не подлежит установлению
7	Выпас сельскохозяйственных животных (1.20)	выпас сельскохозяйственных животных	минимальный размер земельного участка, кв. м	не подлежит установлению
			максимальный размер земельного участка, кв. м	не подлежит установлению

1	2	3	4	5
			предельное количество этажей	0
			максимальный процент застройки	0
			минимальный отступ строений от красной линии, м	не подлежит установлению
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	не подлежит установлению
8	Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены			
9	Условно разрешенные виды использования			
10	Пчеловодство (1.12)	осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	минимальный размер земельного участка, кв. м	400
			максимальный размер земельного участка, кв. м	не подлежит установлению
			предельное количество этажей	1
			максимальный процент застройки	30
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
11	Рыбоводство (1.13)	осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства	минимальный размер земельного участка, кв. м	1000
			максимальный размер земельного участка, кв. м	не подлежит установлению
			предельное количество этажей	1
			максимальный процент застройки	30
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5

1	2	3	4	5
		(аквакультуры)	минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
Примечание. Формирование земельных участков посредством разделения исходного участка на несколько участков меньшего размера может быть осуществлено при том условии, что площади вновь формируемых участков не будут меньше установленных для данной зоны минимальных показателей				

2. Зона садоводства, огородничества СЗ:

1) зона садоводства, огородничества СЗ предназначена для ведения огородничества и садоводства, для осуществления отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур, размещения для собственных нужд садового дома, жилого дома, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд, размещения садовых участков и огородов в целях выращивания сельскохозяйственных культур;

2) перечень основных, вспомогательных и условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции) объектов капитального строительства зоны СЗ представлены в таблице 27.

Таблица 27

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка (код вида разрешенного использования)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)	
			Наименование параметра, единица измерения	Значение параметра
1	2	3	4	5
1	Основные виды разрешенного использования			
2	Земельные участки общего назначения (13.0)	земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства,	минимальный размер земельного участка, кв. м	не подлежит установлению
			максимальный размер земельного участка, кв. м	не подлежит установлению
			предельное количество этажей	2
			минимальный отступ от границ земельного участка до хозяйственных построек, м	1

1	2	3	4	5
		относящихся к имуществу общего пользования		
3	Ведение огородничества (13.1)	осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	минимальный размер земельного участка, кв. м	300
			максимальный размер земельного участка, кв. м	1500
			предельное количество этажей	1
			минимальный отступ от границ земельного участка до хозяйственных построек, м	1
4	Ведение садоводства (13.2)	осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд	минимальный размер земельного участка, кв. м	400
			максимальный размер земельного участка, кв. м	1500
			предельное количество этажей	2
			максимальный процент застройки	30
			минимальный отступ строений от красной линии проездов, м	3
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
			минимальный отступ строений от красной линии улиц, м	5
5	Вспомогательные виды разрешенного использования не предусмотрены			
6	Условно разрешенные виды использования			
7	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных,	минимальный размер земельного участка, кв. м	5
			максимальный размер земельного участка, кв. м	не подлежит установлению
			предельное количество этажей	1
			максимальный процент застройки	не подлежит установлению

1	2	3	4	5
		водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	1
Примечание. Формирование земельных участков посредством разделения исходного участка на несколько участков меньшего размера может быть осуществлено при том условии, что площади вновь формируемых участков не будут меньше установленных для данной зоны минимальных показателей				

3. Производственная зона сельскохозяйственных предприятий – С4:

1) производственная зона сельскохозяйственных предприятий С4 предназначена для ведения сельскохозяйственного производства, научно-исследовательских, учебных и иных связанных с сельскохозяйственным производством целей;

2) перечень основных, вспомогательных и условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции) объектов капитального строительства зоны С4 представлены в таблице 28.

Таблица 28

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка (код вида разрешенного использования)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)	
			Наименование параметра, единица измерения	Значение параметра
1	2	3	4	5
1	Основные виды разрешенного использования			
2	Растениеводство (1.1)	осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных	минимальный размер земельного участка, кв. м	10000
			максимальный размер земельного участка, кв. м	не подлежит установлению

1	2	3	4	5
		культур в тепличных условиях с возможностью возведения капитальных строений – теплиц	предельное количество этажей	3
			максимальный процент застройки	50
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
3	Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур (1.2)	осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур	минимальный размер земельного участка, кв. м	5000
			максимальный размер земельного участка, кв. м	50000
			предельное количество этажей	1
			максимальный процент застройки	10
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
4	Овощеводство (1.3)	осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц	минимальный размер земельного участка, кв. м	1000
			максимальный размер земельного участка, кв. м	50000
			предельное количество этажей	1
			максимальный процент застройки	10
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
5	Садоводство (1.5)	осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых	минимальный размер земельного участка, кв. м	1000
			максимальный размер земельного участка, кв. м	10000
			предельное количество этажей	1

1	2	3	4	5
		и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур	максимальный процент застройки	10
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
6	Птицеводство (1.10)	осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	минимальный размер земельного участка, кв. м	10 000
			максимальный размер земельного участка, кв. м	не подлежит установлению
			предельное количество этажей	3
			максимальный процент застройки	50
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
			размер санитарно-защитной зоны устанавливается согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция)	
7	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)	размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	минимальный размер земельного участка, кв. м	3000
			максимальный размер земельного участка, кв. м	30000
			предельное количество этажей	3
			максимальный процент застройки	50
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
			размер санитарно-защитной зоны устанавливается согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция)	
8	Питомники (1.17)	размещение	минимальный размер	1000

1	2	3	4	5
		сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	земельного участка, кв. м	
			максимальный размер земельного участка, кв. м	30000
			предельное количество этажей	2
			максимальный процент застройки	30
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
9	Выпас сельскохозяйственных животных (1.20)	-	минимальный размер земельного участка, кв. м	не подлежит установлению
			максимальный размер земельного участка, кв. м	не подлежит установлению
			предельное количество этажей	0
			максимальный процент застройки	0
			минимальный отступ строений от красной линии, м	не подлежит установлению
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	не подлежит установлению
10	Обеспечение сельскохозяйственного производства (1.18)	размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	согласно основному или условно разрешенному виду разрешенного использования	
11	Вспомогательные виды разрешенного использования не установлены			
12	Условно разрешенные виды использования			
13	Скотоводство (1.8)	осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на	минимальный размер земельного участка, кв. м	2000
			максимальный размер	не подлежит

1	2	3	4	5
		сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала)	земельного участка, кв. м	установлению
			предельное количество этажей	1
			максимальный процент застройки	30
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
			размер санитарно-защитной зоны устанавливается согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция)	
14	Пчеловодство (1.12)	осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведения иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства	минимальный размер земельного участка, кв. м	400
			максимальный размер земельного участка, кв. м	не подлежит установлению
			предельное количество этажей	1
			максимальный процент застройки	30
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
15	Рыбоводство (1.13)	осуществление хозяйственной	минимальный размер земельного участка,	1000

1	2	3	4	5
		деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	кв. м	определяется проектом
			максимальный размер земельного участка, кв. м	
			предельное количество этажей	1
			максимальный процент застройки	30
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
16	Научное обеспечение сельского хозяйства (1.14)	осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; размещение коллекций генетических ресурсов растений	минимальный размер земельного участка, кв. м	1000
			максимальный размер земельного участка, кв. м	не подлежит установлению
			предельное количество этажей	1
			максимальный процент застройки	30
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
17	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для	минимальный размер земельного участка, кв. м	5
			максимальный размер земельного участка, кв. м	не подлежит установлению
			предельное количество этажей	1
			максимальный процент застройки	не подлежит установлению
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	1

1	2	3	4	5
		обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)		
18	Общественное питание (4.6)	размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	минимальный размер земельного участка, кв. м	1500
			максимальный размер земельного участка, кв. м	не подлежит установлению
			предельное количество этажей	3
			максимальный процент застройки	50
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
Примечание. Формирование земельных участков посредством разделения исходного участка на несколько участков меньшего размера может быть осуществлено при том условии, что площади вновь формируемых участков не будут меньше установленных для данной зоны минимальных показателей				

4. Иные зоны сельскохозяйственного назначения – С5:

1) иные зоны сельскохозяйственного назначения С5 предназначены для размещения питомников, теплиц, а также осуществления научной и селекционной работы, ведения деятельности, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур, тонизирующих, лекарственных, цветочных культур, размещения объектов инженерного обеспечения;

2) перечень основных, вспомогательных и условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции) объектов капитального строительства зоны С5 представлены в таблице 29.

Таблица 29

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка (код вида разрешенного использования)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)	
			Наименование параметра, единица измерения	Значение параметра
1	2	3	4	5
1	Основные виды разрешенного использования			

1	2	3	4	5
2	Растениеводство (1.1)	осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур	минимальный размер земельного участка, кв. м	10000
			максимальный размер земельного участка, кв. м	не подлежит установлению
			предельное количество этажей	3
			максимальный процент застройки	50
			минимальный отступ строений от красной линии, м	3
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
3	Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур (1.4)	осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и цветочных культур	минимальный размер земельного участка, кв. м	не подлежит установлению
			максимальный размер земельного участка, кв. м	не подлежит установлению
			предельное количество этажей	0
			максимальный процент застройки	0
			минимальный отступ строений от красной линии, м	не подлежит установлению
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	не подлежит установлению
4	Садоводство (1.5)	осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур	минимальный размер земельного участка, кв. м	не подлежит установлению
			максимальный размер земельного участка, кв. м	не подлежит установлению
			предельное количество этажей	0
			максимальный процент застройки	0
			минимальный отступ строений от красной линии, м	не подлежит установлению
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	не подлежит установлению
5	Хранение и переработка сельскохозяйстве	размещение зданий, сооружений, используемых для	минимальный размер земельного участка, кв. м	3000

1	2	3	4	5
	нной продукции (1.15)	производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	максимальный размер земельного участка, кв. м	не подлежит установлению
			предельное количество этажей	3
			максимальный процент застройки	50
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
			размер санитарно-защитной зоны устанавливается согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция)	
6	Питомники (1.17)	выращивание и реализация подростов деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	минимальный размер земельного участка, кв. м	10000
			максимальный размер земельного участка, кв. м	не подлежит установлению
			предельное количество этажей	3
			максимальный процент застройки	90
			предельная высота сооружений, м	40
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
7	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций,	минимальный размер земельного участка, кв. м	5
			максимальный размер земельного участка, кв. м	не подлежит установлению
			предельное количество этажей	1
			максимальный процент застройки	не подлежит установлению
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	1

1	2	3	4	5
		газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)		
8	Вспомогательные виды разрешенного использования не предусмотрены			
9	Условно разрешенные виды использования не предусмотрены			

Статья 37. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в зонах специального назначения

1. Зона размещения режимных объектов – К1:

1) зона размещения режимных объектов К1 выделена для обеспечения правовых условий формирования территорий, на которых осуществляется деятельность специализированных объектов;

2) перечень основных, вспомогательных и условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции) объектов капитального строительства зоны К1 представлены в таблице 30.

Таблица 30

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка (код вида разрешенного использования)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)	
			Наименование параметра, единица измерения	Значение параметра
1	2	3	4	5
1	Основные виды разрешенного использования			
2	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных,	минимальный размер земельного участка, кв. м	5
			максимальный размер земельного участка, кв. м	не подлежит установлению
			предельное количество этажей	1
			максимальный процент застройки	не подлежит установлению

1	2	3	4	5
		водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	1
3	Обеспечение обороны и безопасности (8.0)	размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной	минимальный размер земельного участка, кв. м	10000
			максимальный размер земельного участка, кв. м	26000
			предельное количество этажей	4
			максимальный процент застройки	50
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	3

1	2	3	4	5
		деятельности		
4	Обеспечение вооруженных сил (8.1)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов; обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов; размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты); размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования	минимальный размер земельного участка, кв. м	10000
			максимальный размер земельного участка, кв. м	26000
			предельное количество этажей	4
			максимальный процент застройки	50
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
5	Обеспечение деятельности по исполнению наказаний (8.4)	размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы,	минимальный размер земельного участка, кв. м	10000
			максимальный размер земельного участка, кв. м	26000

1	2	3	4	5
		поселения)	предельное количество этажей	4
			максимальный процент застройки	50
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
6	Вспомогательные виды разрешенного использования не предусмотрены			
7	Условно разрешенные виды использования не предусмотрены			
Примечание. Формирование земельных участков посредством разделения исходного участка на несколько участков меньшего размера может быть осуществлено при том условии, что площади вновь формируемых участков не будут меньше установленных для данной зоны минимальных показателей				

2. Зона складирования и захоронения отходов – К2:

1) зона складирования и захоронения отходов К2 выделена для формирования территорий, на которых осуществляется деятельность по утилизации отходов;

2) перечень основных, вспомогательных и условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции) объектов капитального строительства зоны К2 представлены в таблице 31.

Таблица 31

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка (код вида разрешенного использования)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)	
			Наименование параметра, единица измерения	Значение параметра
1	2	3	4	5
1	Основные виды разрешенного использования			
2	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных,	минимальный размер земельного участка, кв. м	5
			максимальный размер земельного участка, кв. м	не подлежит установлению
			предельное количество этажей	1
			максимальный процент застройки	не подлежит установлению

1	2	3	4	5
		водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	1
3	Специальная деятельность (12.2)	размещение полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки	минимальный размер земельного участка, кв. м	1000
			максимальный размер земельного участка, кв. м	500000
			предельное количество этажей	1
			максимальный процент застройки	50
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
			размер санитарно-защитной зоны устанавливается согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция)	
4	Вспомогательные виды разрешенного использования не предусмотрены			
5	Условно разрешенные виды использования не предусмотрены			

3. Зона кладбищ – КЗ:

1) зона кладбищ КЗ определяет отведенные в соответствии с этическими, санитарными и экологическими требованиями территории с сооружаемыми на них кладбищами для захоронения тел (останков) умерших, стенами скорби для захоронения урн с прахом умерших (пеплом после сожжения тел (останков) умерших);

2) перечень основных, вспомогательных и условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции) объектов капитального строительства зоны КЗ представлены в таблице 32.

Таблица 32

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка (код вида разрешенного использования)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)	
			Наименование параметра, единица измерения	Значение параметра
1	2	3	4	5
1	Основные виды разрешенного использования			
2	Бытовое обслуживание (3.3)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, похоронные бюро)	минимальный размер земельного участка, кв. м	200
			максимальный размер земельного участка, кв. м	не подлежит установлению
			предельное количество этажей	1
			максимальный процент застройки	60
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
3	Ритуальная деятельность (12.1)	размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения;	минимальный размер земельного участка, кв. м	1000
			максимальный размер земельного участка, кв. м	не подлежит установлению
			максимальный процент застройки	10
			предельная высота здания, м	12
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			минимальный отступ от красной линии магистральной улицы, м	6
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	1
			размер санитарно-защитной зоны устанавливается согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция)	

1	2	3	4	5
4	Вспомогательные виды разрешенного использования не предусмотрены			
5	Условно разрешенные виды использования			
6	Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)	размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	минимальный размер земельного участка, кв. м	5
			максимальный размер земельного участка, кв. м	не подлежит установлению
			предельное количество этажей	1
			максимальный процент застройки	не подлежит установлению
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	1

3) в пределах утвержденных в установленном порядке границ зон охраны объектов культурного наследия градостроительные регламенты, определенные в настоящей статье, применяются в части, не противоречащей ограничениям, установленным в проекте (проектах) зон охраны объекта (объектов) культурного наследия.

Статья 38. Градостроительные регламенты, устанавливаемые в туристической зоне

Туристическая зона – Т1:

1) туристическая зона Т1 предназначена для размещения туристических объектов, объектов экотуризма с включением объектов садоводства и дачных участков, объектов общественно-деловой и инженерной инфраструктуры, объектов переработки, изготовления сувенирной продукции, связанных с обслуживанием данной зоны;

2) перечень основных, вспомогательных и условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также предельные размеры земельных участков и предельные параметры

строительства (реконструкции) объектов капитального строительства зоны Т1 представлены в таблице 33.

Таблица 33

№ п/п	Виды разрешенного использования земельного участка (код вида разрешенного использования)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства (реконструкции)	
			Наименование параметра, единица измерения	Значение параметра
1	2	3	4	5
1	Основные виды разрешенного использования			
2	Природно- познавательный туризм (5.2)	размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстано- вительных мероприятий	минимальный размер земельного участка, кв. м	500
			максимальный размер земельного участка, кв. м	не подлежит установлению
			максимальный процент застройки	10
			предельная высота здания, м	5
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
3	Туристическое обслуживание (5.2.1)	размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них; размещение детских лагерей	минимальный размер земельного участка, кв. м	400
			максимальный размер земельного участка, кв. м	не подлежит установлению
			предельное количество этажей	2
			максимальный процент застройки	30
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	3

1	2	3	4	5
4	Охота и рыбалка (5.3)	обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы	минимальный размер земельного участка, кв. м	5000
			максимальный размер земельного участка, кв. м	не подлежит установлению
			предельное количество этажей	2
			максимальный процент застройки	30
			минимальный отступ строений от красной линии проездов, м	3
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
			минимальный отступ строений от красной линии улиц, м	5
5	Причалы для маломерных судов (5.4)	размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	минимальный размер земельного участка, кв. м	100
			максимальный размер земельного участка, кв. м	не подлежит установлению
			максимальный процент застройки	60
			предельная высота здания, м	5
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	1
6	Поля для гольфа или конных прогулок (5.5)	обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун	минимальный размер земельного участка, кв. м	2000
			максимальный размер земельного участка, кв. м	не подлежит установлению
			предельное количество этажей	2
			максимальный процент застройки	30
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5

1	2	3	4	5
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
7	Вспомогательные виды разрешенного использования			
8	Общественное питание (4.6)	размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	согласно основному виду разрешенного использования	
	Примечание: указанный вид использования может быть вспомогательным только для кода 5.2, кода 5.2.1			
9	Спорт (5.1)	размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (спортивные сооружения, поля для спортивной игры)	согласно основному виду разрешенного использования	
	Примечание: указанный вид использования может быть вспомогательным только для кода 5.2.1, кода 5.5			
10	Условно разрешенные виды использования			
11	Рыбоводство (1.13)	осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры)	минимальный размер земельного участка, кв. м	400
			максимальный размер земельного участка, кв. м	не подлежит установлению
			предельное количество этажей	1
			максимальный процент застройки	30
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
12	Коммунальное обслуживание (3.1)	размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических	минимальный размер земельного участка, кв. м	5

1	2	3	4	5
		и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций)	максимальный размер земельного участка, кв. м	не подлежит установлению
			предельное количество этажей	2
			максимальный процент застройки	80
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	1
13	Деловое управление (4.1)	размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	минимальный размер земельного участка, кв. м	200
			максимальный размер земельного участка, кв. м	определяется проектом
			предельное количество этажей	2
			максимальный процент застройки	60
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
14	Магазины (4.4)	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	минимальный размер земельного участка, кв. м	200
			максимальный размер земельного участка, кв. м	определяется проектом
			предельное количество этажей	2

1	2	3	4	5
			максимальный процент застройки	60
			минимальный отступ строений от красной линии, м	5
			минимальный отступ от границ земельного участка, м	3
			максимальная торговая площадь, кв. м	500
Примечание. Формирование земельных участков посредством разделения исходного участка на несколько участков меньшего размера может быть осуществлено при том условии, что площади вновь формируемых участков не будут меньше установленных для данной зоны минимальных показателей				

»;

3) в статье 39:

а) в абзаце первом слова «7 видов зон с особыми условиями использования территории, в том числе:» заменить словами «следующие виды зон с особыми условиями использования территории:»;

б) в пункте 10 слова «(приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 6 июня 2016 г. № 400/пр)» исключить;

4) статью 40 изложить в следующей редакции:

«Статья 40. Градостроительные регламенты в зонах охраны водных объектов

1. Назначение зоны – установление специального режима хозяйственной и иной деятельности с целью предотвращения загрязнения, засорения, заиливания водных объектов и истощения их вод, сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира.

2. Нормативные правовые акты и документы, регламентирующие режим хозяйственной деятельности:

1) Федеральный закон от 10 января 2002 года № 7-ФЗ «Об охране окружающей природной среды»;

2) Федеральный закон от 30 марта 1999 года № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;

3) Водный кодекс Российской Федерации;

4) постановление Правительства Российской Федерации от 10 сентября 2020 года № 1391 «Об утверждении Правил охраны поверхностных водных объектов».

3. Зоны охраны водных объектов состоят из следующих видов зон:

1) водоохранная зона;

2) прибрежная защитная полоса;

3) береговая полоса.

4. Водоохранная зона включает прибрежную защитную и береговую полосы.

5. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.

6. В границах водоохранных зон запрещается:

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

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

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

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

5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса Российской Федерации), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

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

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 «О недрах»).

7. В границах прибрежных защитных полос запрещается:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

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

8. Береговая полоса предназначена для общего пользования. Территория в границах береговой полосы должна быть свободна для доступа неограниченного круга лиц.

9. Часть территории муниципального образования «Город Сарапул» расположена в границах зон затопления и подтопления, установленных в соответствии с приказом Камского Бассейнового водного управления от 8 декабря 2022 года № 255 «Об установлении границ зон затопления, подтопления на территориях, прилегающих к Нижнекамскому водохранилищу на территории удмуртской Республики, затапливаемых при уровнях воды, соответствующих форсированному подпорному уровню воды 1 % обеспеченности»:

зона слабого подтопления территорий, прилегающих к зонам затопления территорий, прилегающих к Нижнекамскому водохранилищу в Удмуртской Республике, затапливаемых при уровнях воды, соответствующих форсированному подпорному уровню воды 1 % обеспеченности (реестровый номер 18:00-6.760);

зона умеренного подтопления территорий, прилегающих к зонам затопления территорий, прилегающих к Нижнекамскому водохранилищу в Удмуртской Республике, затапливаемых при уровнях воды, соответствующих форсированному подпорному уровню воды 1 % обеспеченности (реестровый номер 18:00-6.758);

зона сильного подтопления территорий, прилегающих к зонам затопления территорий, прилегающих к Нижнекамскому водохранилищу в Удмуртской Республике, затапливаемых при уровнях воды, соответствующих форсированному подпорному уровню воды 1 % обеспеченности (реестровый номер 18:00-6.759);

зона затопления территорий, прилегающих к Нижнекамскому водохранилищу на территории Удмуртской Республики, затапливаемых при уровнях воды, соответствующих форсированному подпорному уровню воды 1 % обеспеченности (реестровый номер 18:00-6.768).

В соответствии со статьей 67.1 Водного кодекса Российской Федерации в границах зон затопления, подтопления запрещаются:

строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод;

использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;

размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;

осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.»;

5) статьи 45, 46 признать утратившими силу;

6) статью 47 изложить в следующей редакции:

«Статья 47. Территории, применительно к которым градостроительные регламенты не устанавливаются или на которые градостроительные регламенты не распространяются

1. К территориям муниципального образования «Город Сарапул», на которые градостроительные регламенты не распространяются, относятся:

- 1) территории, занятые городскими лесами;
- 2) ТОП-2 – зона зеленых насаждений общего пользования – набережная р. Кама;
- 3) ТОП-3 – зона зеленых насаждений общего пользования;
- 4) территории общего пользования;
- 5) земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов;
- 6) территории памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, и выявленных памятников и ансамблей.

2. К территориям, для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, относятся особо охраняемые природные территории.

3. Территории общего пользования – территория городских дорог с объектами инженерной инфраструктуры (территории общего пользования) выделена для использования, строительства и реконструкции автомобильных дорог, улично-дорожной сети, пешеходных тротуаров, площадей с размещением объектов инженерной инфраструктуры.

4. ТОП-2, ТОП-3 выделены как территории общего пользования с преобладанием зеленых насаждений.

5. Назначение территорий ТОП-2, ТОП-3:

- 1) набережные;
- 2) скверы;
- 3) бульвары;
- 4) зеленые насаждения;
- 5) мемориальные комплексы;
- 6) дендропарки;
- 7) инфраструктура для отдыха: бассейны, фонтаны, малые архитектурные формы;
- 8) спортивные и детские игровые площадки и городки;
- 9) комплексы аттракционов;
- 10) предприятия общественного питания (кафе, летние кафе, рестораны);
- 11) лоточная торговля, временные павильоны розничной торговли и обслуживания;
- 12) вспомогательные сооружения набережных: причалы, иные сооружения;
- 13) пункты оказания первой медицинской помощи;
- 14) туалеты;
- 15) парковки;

16) площадки для мусоросборников.

6. Назначение территорий общего пользования:

- 1) набережные;
- 2) зеленые насаждения;
- 3) дендропарки;
- 4) инфраструктура для отдыха: бассейны, фонтаны, малые архитектурные формы;
- 5) спортивные и детские игровые площадки и городки;
- 6) пункты проката инвентаря;
- 7) пункты проката велосипедов, роликов, самокатов и другого спортивного инвентаря, для размещения которых не требуется разрешение на строительство, а также велопарковки;
- 8) туалеты;
- 9) пожарные водоемы и места сосредоточения средств пожаротушения;
- 10) объекты пожарной охраны;
- 11) парковки;
- 12) площадки для выгула собак.

7. Земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов (железнодорожных линий), включают в себя инфраструктуру железнодорожного транспорта общего пользования и железнодорожные пути не общего пользования.

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

7) главу 10 изложить в следующей редакции:

«Глава 10. Градостроительные регламенты требований
к архитектурно-градостроительному облику объектов
капитального строительства

Статья 49. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

1. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства включают в себя:

- 1) требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства;
- 2) требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства;
- 3) требования к цветовым решениям объектов капитального строительства;
- 4) требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющим архитектурный облик объектов капитального строительства;

5) требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства;

6) требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства.

2. В границах территорий, предусматривающих требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, устанавливаются следующая регламентная зона – архитектурно-градостроительная зона – 1 (далее – АГО).

3. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства в границах территорий регламентной зоны АГО:

1) требования к объемно-пространственным характеристикам объектов капитального строительства:

а) расстояние между боковыми фасадами объектов капитального строительства, расположенных по сложившимся линиям застройки в границах квартала, должно составлять не более 15 метров, если иное не предусмотрено требованиями технических регламентов или санитарно-эпидемиологическими требованиями;

б) объемно-планировочная организация многоквартирных жилых домов, располагаемых со стороны красных линий, должна предусматривать возможность размещения помещений общественного назначения на первом этаже;

в) устройство входных групп в многоквартирные жилые дома допускается только со стороны двора, в помещения общественного назначения, встроенные в многоквартирные жилые дома, допускается только со стороны территорий общего пользования;

г) объемно-пространственное решение объектов капитального строительства административно-делового и общественного назначения следует формировать на основе градостроительного анализа с учетом сложившейся застройки и высотных характеристик существующих объектов;

д) входные группы (входы) объектов капитального строительства административно-делового и общественного назначения должны выполняться в едином комплексе с устройством и оформлением витрин, информационным оформлением всего фасада, иметь одинаковые цвет, конструкцию и рисунок дверных полотен по всему фасаду;

е) расположение входных групп (входов) на фасаде, их габариты, характер устройства и внешний вид должны соответствовать архитектурному решению фасада, системе горизонтальных и вертикальных осей, объемно-пространственному решению здания;

ж) входные группы в помещения цокольного и подвального этажей должны иметь единое решение в пределах всего фасада, располагаться согласовано с входными группами (входами) первого этажа, не нарушать архитектурную композицию фасада и не препятствовать движению пешеходов и транспорта;

з) расположение окон и витрин на фасаде объектов капитального строительства жилого, административно-делового и общественного назначения должны соответствовать архитектурному решению фасада, системе

горизонтальных и вертикальных осей, объемно-пространственному решению здания;

и) допускается выступ не более чем на 2,5 метра крылец, навесов, эркеров, балконов, террас, приямков из плоскости наружной стены фасада объекта капитального строительства, обращенного к территориям общего пользования;

к) устройство внешних тамбуров входных групп на фасадах объектов капитального строительства, обращенных к территориям общего пользования, не допускается;

л) уровень отметки пола входов в объекты капитального строительства на фасадах, обращенных к территориям общего пользования, может превышать отметку уровня земли не более чем на 0,3 метра. Требования настоящего пункта не распространяются на реконструируемые объекты капитального строительства;

м) входные группы в жилые и общественные помещения (кроме вспомогательных и аварийных входов и выходов) должны иметь площадь остекления не менее 30 процентов, единое архитектурное решение в пределах всего фасада, располагаться с привязкой к композиционным осям фасада, иметь одинаковые цвет, конструкцию и рисунок дверных полотен по всему фасаду;

2) требования к архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства – отделка объектов капитального строительства жилого и общественного назначения при новом строительстве должна дополнять и поддерживать сложившийся архитектурный стиль застройки и не вступать с ним в противоречие;

3) требования к цветовым характеристикам объектов капитального строительства представлены в таблице 37.

Таблица 37

Архитектурно-градостроительная зона	Колористические решения фасадов объектов капитального строительства (RAL Classic)	Материалы фасадов объектов капитального строительства	Недопустимые колористические решения, материалы фасадов объектов капитального строительства
АГО – 1	1000, 1001, 1002, 1003, 1004, 1005, 1006, 1007, 1011, 1012, 1013, 1014, 1015, 1016, 1017, 1018, 1019, 1020, 1021, 1023, 1024, 1026, 1027, 1028, 1032, 1033, 1034, 1035, 1036, 1037, 2000, 2001, 2003, 2004, 2005, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013,	фасадные панели (композитные, металлические, стеклянные, фиброцементные, каменные, деревянные); фасадная штукатурка; облицовочный кирпич; деревянные ламели; природный и искусственный камень; керамическая плитка, фасадный	сэндвич-панели; профилированный лист; поликарбонат; ОСБ-плита; асбестоцементные листы

Архитектурно-градостроительная зона	Колористические решения фасадов объектов капитального строительства (RAL Classic)	Материалы фасадов объектов капитального строительства	Недопустимые колористические решения, материалы фасадов объектов капитального строительства
	3000, 3001, 3002, 3003, 3004, 3005, 3007, 3009, 3011, 3012, 3013, 3014, 3015, 3016, 3017, 3018, 3020, 3022, 3024, 3026, 3027, 3028, 3031, 3032, 3033, 4001, 4002, 4003, 4004, 4005, 4006, 4007, 4008, 4009, 4010, 4011, 4012, 5000, 5001, 5002, 5003, 5004, 5005, 5007, 5008, 5009, 5010, 5011, 5012, 5013, 5014, 5015, 5017, 5018, 5019, 5020, 5021, 5022, 5023, 5024, 5025, 5026, 6000, 6001, 6002, 6003, 6004, 6005, 6006, 6007, 6008, 6009, 6010, 6011, 6012, 6013, 6014, 6015, 6016, 6017, 6018, 6019, 6020, 6021, 6022, 6024, 6025, 6026, 6027, 6028, 6029, 6032, 6033, 6034, 6035, 6036, 6037, 6038, 7000, 7001, 7002, 7003, 7004, 7005, 7006, 7008, 7009, 7010, 7011, 7012, 7013, 7015, 7016, 7021, 7022, 7023, 7024, 7026, 7030, 7031, 7032, 7033, 7034, 7035, 7036, 7037, 7038, 7039, 7040, 7042, 7043, 7044, 7045, 7046, 7047, 7048, 8000, 8001,	керамогранит; сайдинг; пространственные (декоративные) панели	

Архитектурно-градостроительная зона	Колористические решения фасадов объектов капитального строительства (RAL Classic)	Материалы фасадов объектов капитального строительства	Недопустимые колористические решения, материалы фасадов объектов капитального строительства
	8002, 8003, 8004, 8007, 8008, 8011, 8012, 8014, 8015, 8016, 8017, 8019, 8022, 8023, 8024, 8025, 8028, 8029, 9001, 9002, 9003, 9004, 9005, 9006, 9007, 9010, 9011, 9016, 9017, 9018, 9022, 9023		

4) требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющим архитектурный облик объектов капитального строительства:

а) фасады объектов капитального строительства, обращенные к территориям общего пользования или просматриваемые с территорий общего пользования, выполняются с применением натурального камня, штукатурки, облицовочного кирпича, облицовочных фасадных плит, стекла, керамики;

б) не допускается использование при отделке фасадов сайдинга, металлических или пластиковых панелей, имитирующих деревянную обшивку (за исключением объектов индивидуального жилищного строительства), профилированного металлического листа (за исключением объектов капитального строительства, расположенных на территориях промышленных предприятий), асбестоцементных листов;

в) при отделке фасадов крепление плит, плитных материалов, панелей должно осуществляться методом скрытого монтажа;

5) требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства:

а) размещение технологического оборудования (антенн, кабелей, наружных блоков вентиляции и кондиционирования, вентиляционных труб, элементов систем газоснабжения и другие) на фасадах, силуэтных завершениях объектов капитального строительства (башнях, куполах), на парапетах, ограждениях кровли, вентиляционных трубах, ограждениях балконов, лоджий допускается без ущерба внешнему виду и исключительно в местах, предусмотренных проектной документацией, скрытых для визуального восприятия, или с использованием декоративных маскирующих ограждений;

б) запрещается размещение антенн, систем кондиционирования и вентиляции на главных фасадах и глухих фасадах, просматривающихся с территорий общего пользования, на ограждениях балконов и лоджий;

в) размещение видеокамер наружного наблюдения на архитектурных элементах и деталях фасадов (колоннах, фронтонах, карнизах, пилястрах, порталах, козырьках и прочее), на цокольных плитах балконов не допускается;

г) для размещения наружных блоков кондиционеров должны предусматриваться специально выделенные конструктивные и инженерные элементы (встроенные ниши, наружные декоративно-конструктивные корзины с обязательным устройством защитных/маскирующих экранов для кондиционеров в плоскости фасада и скрытой сопровождающей проводкой систем инженерного обеспечения кондиционеров);

д) запрещается прокладка сетей инженерно-технического обеспечения открытым способом по фасадам здания;

б) требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства:

а) все фасады объектов капитального строительства оборудуются архитектурным освещением;

б) архитектурная подсветка фасадов не должна приводить к нарушению восприятию пропорций и иных визуальных характеристик здания и должна быть ориентирована на выявление основных элементов фасадов, подчеркивать его пластику и иных визуальных характеристик объектов капитального строительства, не нарушать гигиенические нормативы освещенности окон жилых домов, палат лечебных учреждений, палат и спальных комнат объектов социального обеспечения, предусмотренные федеральными санитарными правилами, ослеплять участников дорожного движения;

в) световое оформление входных групп, витрин, знаково-информационных систем и наружной рекламы должно осуществляться в комплексе с оформлением всего фасада здания, не разбивая фасад на составляющие части.»;

8) дополнить главой 11 в следующей редакции:

«Глава 11. Графические материалы

Приложение 1. Карта градостроительного зонирования.

Приложение 2. Карта зон с особыми условиями использования территории.

Приложение 3. Карта границ территорий объектов культурного наследия.

Приложение 4. Карта территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства. Карта территорий, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории.»;

9) приложение «Карта градостроительного зонирования» изложить в редакции согласно приложению 1;

10) приложение «Карта зон с особыми условиями использования территории» изложить в редакции согласно приложению 2;

11) дополнить приложением 3 «Карта границ территорий объектов культурного наследия» согласно приложению 3;

12) дополнить приложением 4 «Карта территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства. Карта территорий, в границах которых

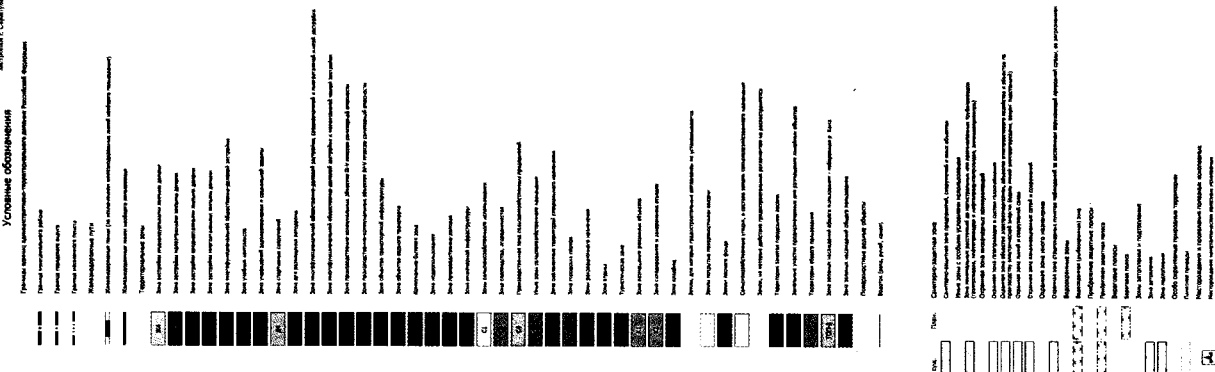
предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории» согласно приложению 4.

**Исполняющая обязанности Председателя
Правительства Удмуртской Республики**



Т.Ю. Чуракова

[illegible]

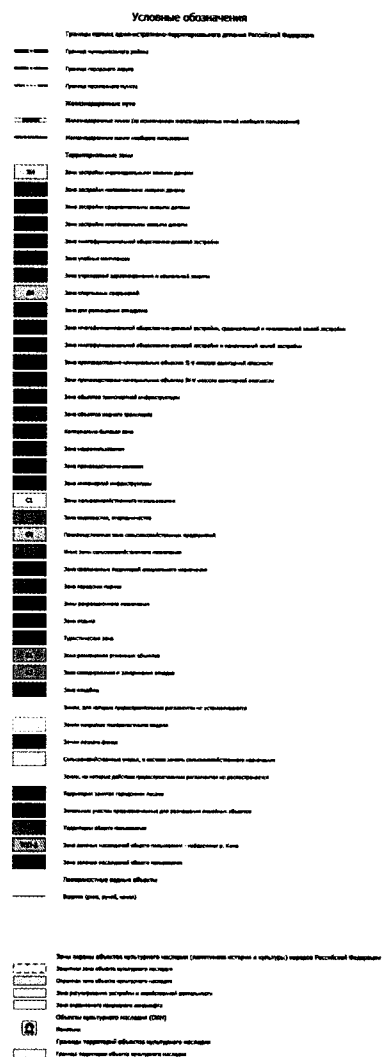




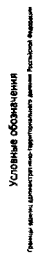
Приложение 3
к постановлению Правительства
Удмуртской Республики
от 9 октября 2026 года № 672

-Приложение 3
к Правилам землепользования и застройки с.
Сарапула

Муниципальный округ "Сарапульский район"



Масштаб 1:15000

Муниципальный округ
"Сарапульский район"

Муниципальный район "Хангайнский район"

Муниципальный округ "Сарапульский район"

