ПРАВИТЕЛЬСТВО
КЕМЕРОВСКОЙ ОБЛАСТИ – КУЗБАССА

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

от 2 ноября 2026 г. № 609
г. Кемерово

О внесении изменений в постановление Коллегии Администрации Кемеровской области от 12.07.2017 № 353 «Об утверждении правил землепользования и застройки Шерегешского городского поселения Таштагольского муниципального района Кемеровской области – Кузбасса»

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Законом Кемеровской области от 28.12.2016 № 102-ОЗ «О перераспределении отдельных полномочий в области градостроительной деятельности и земельных отношений между органами местного самоуправления Таштагольского муниципального округа Кемеровской области – Кузбасса и органами государственной власти Кемеровской области – Кузбасса», статьей 3 Закона Кемеровской области – Кузбасса от 26.12.2025 № 184-ОЗ «О внесении изменений в некоторые законодательные акты в сфере градостроительства» Правительство Кемеровской области – Кузбасса п о с т а н о в л я е т:

1. Внести в постановление Коллегии Администрации Кемеровской области от 12.07.2017 № 353 «Об утверждении правил землепользования и застройки Шерегешского городского поселения Таштагольского муниципального района Кемеровской области – Кузбасса» (в редакции постановления Коллегии Администрации Кемеровской области от 21.12.2018 № 597, постановлений Правительства Кемеровской области – Кузбасса от 29.10.2019 № 627, от 17.11.2021 № 680, от 19.08.2022 № 544, от 29.03.2023 № 192, от 12.04.2024 № 181, от 01.10.2024 № 644, от 19.05.2026 № 281) следующие изменения:

1.1. В заголовке, пункте 1 слова «Шерегешского городского поселения» заменить словами «городского поселения "Город-курорт Шерегеш"».

1.2. В правилах землепользования и застройки Шерегешского городского поселения Таштагольского муниципального района Кемеровской области – Кузбасса (далее – Правила), утвержденных постановлением:

1.2.1. В заголовке слова «Шерегешского городского поселения» заменить словами «городского поселения "Город-курорт Шерегеш"».

1.2.2. Разделы 1, 2, 3 изложить в следующей редакции:

«1. Порядок применения правил землепользования и застройки города-курорта Шерегеш Таштагольского муниципального района Кемеровской области – Кузбасса (далее – правила землепользования и застройки) и внесения в них изменений

1.1. Регулирование землепользования и застройки исполнительными органами Кемеровской области – Кузбасса, органами местного самоуправления Таштагольского муниципального округа Кемеровской области – Кузбасса

1.1.1. Полномочия Правительства Кемеровской области – Кузбасса по вопросам землепользования и застройки.

1.1.1.1. Утверждение правил землепользования и застройки, проектов, предусматривающих внесение в них изменений.

1.1.1.2. Утверждение требований к составу и порядку деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки (далее – комиссия).

1.1.2. Полномочия Главного управления архитектуры и градостроительства Кузбасса (далее – Главное управление) по вопросам землепользования и застройки.

1.1.2.1. Принятие решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки или проекта, предусматривающего внесение в них изменений.

1.1.2.2. Утверждение состава и порядка деятельности комиссии одновременно с принятием решения, указанного в подпункте 1.1.2.1 настоящих правил.

1.1.2.3. Опубликование сообщения о принятии решения, указанного в подпункте 1.1.2.1 настоящих правил, в сетевом издании «Электронный бюллетень Правительства Кемеровской области – Кузбасса» и размещение указанного сообщения на официальном сайте Главного управления в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – сеть «Интернет»).

1.1.2.4. Осуществление проверки проекта правил землепользования и застройки, проекта, предусматривающего внесение изменений в правила землепользования и застройки, представленного комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану муниципального образования, схеме территориального планирования Кемеровской области – Кузбасса, схемам территориального планирования Российской Федерации, сведениям Единого государственного реестра недвижимости, сведениям, документам и материалам, содержащимся в государственной

информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Кузбасса.

1.1.2.5. Направление проекта правил землепользования и застройки или проекта внесения в них изменений на доработку в комиссию в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в подпункте 1.1.2.4 настоящих правил.

1.1.2.6. Принятие решения о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки или проекту внесения в них изменений, за исключением случаев подготовки проектов правил землепользования и застройки, проектов, предусматривающих внесение изменений в правила землепользования и застройки, без проведения общественных обсуждений или публичных слушаний в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством Кемеровской области – Кузбасса о градостроительной деятельности.

1.1.2.7. Направление проекта правил землепользования и застройки, проекта, предусматривающего внесение изменений в правила землепользования и застройки, в Правительство Кемеровской области – Кузбасса на утверждение или принятие решения об отклонении такого проекта и направлении его в комиссию на доработку с указанием даты его повторного представления.

1.1.2.8. Размещение утвержденных правил землепользования и застройки в федеральной государственной информационной системе территориального планирования.

1.1.2.9. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства на территории спортивно-туристического комплекса «Шерегеш».

1.1.2.10. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории спортивно-туристического комплекса «Шерегеш».

1.1.2.11. Принятие решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования на территории спортивно-туристического комплекса «Шерегеш».

1.1.2.12. Принятие решения о подготовке документации по планировке территории в соответствии с частью 5 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации на территории спортивно-туристического комплекса «Шерегеш», а также в случаях, установленных Законом Кемеровской области – Кузбасса от 28.12.2016 № 102-ОЗ «О перераспределении отдельных полномочий в области градостроительной деятельности и земельных отношений между органами местного самоуправления Таштагольского муниципального округа Кемеровской области – Кузбасса и органами государственной власти Кемеровской области – Кузбасса», утверждение

документации по планировке территории, внесение в нее изменений, принятие решения об отмене документации по планировке территории или ее отдельных частей, а также о признании отдельных частей такой документации не подлежащими применению.

1.1.2.13. Предоставление решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства на территории спортивно-туристического комплекса «Шерегеш».

1.1.3. Полномочия главы Таштагольского муниципального округа по вопросам землепользования и застройки.

1.1.3.1. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, за исключением территории спортивно-туристического комплекса «Шерегеш».

1.1.3.2. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, за исключением территории спортивно-туристического комплекса «Шерегеш».

1.1.3.3. Принятие решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования, за исключением территории спортивно-туристического комплекса «Шерегеш».

1.1.3.4. Создание отдельной комиссии в целях реализации полномочий, указанных в подпунктах 1.1.3.1, 1.1.3.2, 1.1.3.3 настоящих правил, определение порядка ее деятельности.

1.1.4. Полномочия администрации Таштагольского муниципального округа (далее – администрация муниципального округа).

1.1.4.1. Принятие решения о подготовке документации по планировке территории в соответствии с частью 5 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, за исключением территории спортивно-туристического комплекса «Шерегеш», утверждение документации по планировке территории, внесение в нее изменений, принятие решения об отмене документации по планировке территории или ее отдельных частей, а также о признании отдельных частей такой документации не подлежащими применению.

1.1.4.2. Предоставление решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства, за исключением территории спортивно-туристического комплекса «Шерегеш».

1.2. Подготовка документации по планировке территории Главным управлением, администрацией муниципального округа

1.2.1. Решение о подготовке документации по планировке территории принимается администрацией муниципального округа, Главным управлением (далее также в настоящем пункте – уполномоченный орган) по своей

инициативе либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории.

1.2.2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется уполномоченным органом самостоятельно, подведомственными указанным органам государственными, муниципальными (бюджетными или автономными) учреждениями либо привлекаемыми ими на основании государственного или муниципального контракта, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, иными лицами, за исключением случая, указанного в пункте 1.2.4 настоящих правил.

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

1.2.4. В случае подготовки документации по планировке территории лицами, указанными в части 1.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, принятие уполномоченным органом решения о подготовке документации по планировке территории не требуется.

Подготовка документации по планировке территории осуществляется указанными лицами за счет их средств самостоятельно или привлекаемыми организациями в соответствии с законодательством Российской Федерации.

1.2.5. Подготовка, утверждение документации по планировке территории, внесение изменений в документацию по планировке территории, отмена такой документации или ее отдельных частей, признание отдельных частей такой документации не подлежащими применению осуществляется в соответствии с Правилами подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений уполномоченных федеральных органов исполнительной власти, исполнительных органов субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, принятия решения об утверждении документации по планировке территории, внесения изменений в такую документацию, отмены такой документации или ее отдельных частей, признания отдельных частей такой документации не подлежащими применению, а также подготовки и утверждения проекта планировки территории в отношении территорий исторических поселений федерального и регионального значения, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 02.02.2024 № 112.

1.3. Утверждение документации по планировке территории Главным управлением

Документация по планировке территории, указанная в подпункте 1.1.2.12 настоящих правил, утверждается приказом Главного управления, который подлежит опубликованию в сетевом издании

«Электронный бюллетень Правительства Кемеровской области – Кузбасса» и размещению на официальном сайте Главного управления в сети «Интернет» вместе с утвержденной документацией по планировке территории.

Главное управление направляет приказ и утвержденную документацию по планировке территории в администрацию муниципального округа в срок не позднее пяти рабочих дней с даты его издания.

Администрация муниципального округа обеспечивает размещение указанных приказа и документации по планировке территории на официальном сайте муниципального образования в сети «Интернет» не позднее трех рабочих дней со дня получения.

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

1.4.1. Публичные слушания или общественные обсуждения по вопросам землепользования и застройки проводятся по проекту правил землепользования и застройки и проектам, предусматривающим внесение в них изменений, по проектам планировки территории, проектам межевания территории и проектам внесения в них изменений, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

1.4.2. Органом, уполномоченным на проведение публичных слушаний или общественных обсуждений по проекту правил землепользования и застройки и проектам, предусматривающим внесение в них изменений, а также в целях реализации полномочий, предусмотренных подпунктами 1.1.2.9, 1.1.2.10, 1.1.2.12 настоящих правил, является Главное управление, организатором публичных слушаний или общественных обсуждений является комиссия.

1.4.3. Органом, уполномоченным на проведение публичных слушаний или общественных обсуждений в целях реализации полномочий, предусмотренных подпунктами 1.1.3.1, 1.1.3.2, 1.1.4.1 настоящих правил, является администрация муниципального округа.

Порядок проведения публичных слушаний или общественных обсуждений администрацией муниципального округа определяется уставом Таштагольского муниципального округа и (или) иными нормативными правовыми актами Таштагольского муниципального округа.

1.4.4. Этапы проведения публичных слушаний Главным управлением.

1.4.4.1. Оповещение о начале публичных слушаний.

Оповещение о начале публичных слушаний подлежит опубликованию в сетевом издании «Электронный бюллетень Правительства Кемеровской области – Кузбасса», размещению на официальном сайте Главного

управления в сети «Интернет», а также распространяется на информационных стендах, оборудованных около здания администрации муниципального округа, в местах массового скопления граждан и в иных местах, расположенных на территории, в пределах которой проводятся публичные слушания, иными способами, обеспечивающими доступ участников публичных слушаний к указанной информации, не позднее чем за семь дней до дня размещения проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, в соответствии с подпунктом 1.4.4.2 настоящих правил.

1.4.4.2. Размещение проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, и информационных материалов к нему на официальном сайте Главного управления в сети «Интернет» и открытие экспозиции проекта.

1.4.4.3. Проведение экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, и консультирование посетителей.

1.4.4.4. Проведение собрания участников публичных слушаний.

Участие комиссии в собрании участников публичных слушаний посредством использования режима видео-конференц-связи допускается при условии личного присутствия на таком собрании не менее одного из ее членов.

1.4.4.5. Подготовка и оформление протокола публичных слушаний.

Протокол подписывается секретарем комиссии и утверждается ее председателем.

1.4.4.6. Подготовка заключения о результатах публичных слушаний.

Заключение подготавливается секретарем комиссии и подписывается председателем комиссии.

Подписанное заключение подлежит опубликованию в сетевом издании «Электронный бюллетень Правительства Кемеровской области – Кузбасса» и размещению на официальном сайте Главного управления в сети «Интернет».

1.4.5. Этапы проведения общественных обсуждений Главным управлением.

1.4.5.1. Оповещение о начале общественных обсуждений.

Оповещение о начале общественных обсуждений подлежит опубликованию в сетевом издании «Электронный бюллетень Правительства Кемеровской области – Кузбасса», размещению на официальном сайте Главного управления в сети «Интернет», а также распространяется на информационных стендах, оборудованных около здания администрации муниципального округа, в местах массового скопления граждан и в иных местах, расположенных на территории, в пределах которой проводятся общественные обсуждения, иными способами, обеспечивающими доступ участников общественных обсуждений к указанной информации, не позднее чем за семь дней до дня размещения проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, в соответствии с подпунктом 1.4.5.2 настоящих правил.

1.4.5.2. Размещение проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, и информационных материалов к нему на официальном сайте Главного управления в сети «Интернет» и (или) в государственной информационной системе, обеспечивающей проведение общественных обсуждений с использованием сети «Интернет», либо на региональном портале государственных и муниципальных услуг и открытие экспозиции такого проекта.

1.4.5.3. Проведение экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на общественных обсуждениях, и консультирование посетителей.

1.4.5.4. Подготовка и оформление протокола общественных обсуждений.

Протокол подписывается секретарем комиссии и утверждается ее председателем.

1.4.5.5. Подготовка заключения о результатах общественных обсуждений.

Заключение о результатах общественных обсуждений подготавливается секретарем комиссии и подписывается председателем комиссии.

Подписанное заключение о результатах общественных обсуждений подлежит опубликованию в сетевом издании «Электронный бюллетень Правительства Кемеровской области – Кузбасса» и размещению на официальном сайте Главного управления в сети «Интернет».

1.4.6. Публичные слушания или общественные обсуждения по проекту правил землепользования и застройки, проектам, предусматривающим внесение в них изменений, проводятся на основании приказа Главного управления о проведении публичных слушаний, подлежащего опубликованию в сетевом издании «Электронный бюллетень Правительства Кемеровской области – Кузбасса» и размещению на официальном сайте Главного управления в сети «Интернет».

1.4.7. Приказ, указанный в пункте 1.4.6 настоящих правил, содержит:

а) наименование проекта и состав информационных материалов к нему;

б) вид процедуры (публичные слушания, общественные обсуждения);

в) срок проведения публичных слушаний или общественных обсуждений, включая срок опубликования оповещения о начале публичных слушаний или общественных обсуждений;

д) сведения об источнике официального опубликования оповещения о начале публичных слушаний или общественных обсуждений, а также о его размещении в иных средствах массовой информации.

1.4.8. Форма оповещения о начале публичных слушаний или общественных обсуждений по проекту правил землепользования и застройки и проектам, предусматривающим внесение в них изменений, форма оповещения о начале публичных слушаний или общественных обсуждений по проектам планировки территории, проектам межевания территории, проектам решений о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального

строительства, проектам решений о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, форма протокола публичных слушаний или общественных обсуждений, форма заключения о результатах публичных слушаний или общественных обсуждений утверждается Главным управлением с учетом положений статьи 5.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

1.5. Внесение изменений в правила землепользования и застройки

1.5.1. Внесение изменений в правила землепользования и застройки осуществляется в соответствии со статьями 31–33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

1.5.2. Основаниями для рассмотрения Главным управлением вопроса о внесении изменений в правила землепользования и застройки являются:

1) несоответствие правил землепользования и застройки генеральному плану муниципального образования, возникшее в результате внесения в такой генеральный план изменений;

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

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

4) несоответствие сведений о местоположении границ населенных пунктов (в том числе в случае выявления пересечения границ населенного пункта (населенных пунктов) с границами земельных участков), содержащихся в документах территориального планирования, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных населенных пунктов, которое было изменено в соответствии с федеральным законом при внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о границах населенных пунктов;

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

6) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение

границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения;

7) принятие решения о комплексном развитии территории или заключение в соответствии со статьей 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации договора о комплексном развитии территории;

8) обнаружение мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципального образования;

9) несоответствие сведений о границах территориальных зон, содержащихся в правилах землепользования и застройки, содержащемуся в Едином государственном реестре недвижимости описанию местоположения границ указанных территориальных зон, которое было изменено в соответствии с федеральным законом при внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о границах территориальных зон.

1.5.3. Предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки в комиссию направляются:

1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2) исполнительными органами Кемеровской области – Кузбасса в случаях, если правила землепользования и застройки могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) Главным управлением, органами местного самоуправления Таштагольского муниципального округа в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории муниципального округа;

4) органами местного самоуправления Таштагольского муниципального округа в случаях обнаружения мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципального образования;

5) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения правил землепользования и застройки земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений;

6) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, оператором комплексного развития территории, лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории, в целях реализации решения о комплексном развитии территории, принятого Правительством Российской Федерации;

7) Правительством Кемеровской области – Кузбасса, органом местного самоуправления Таштагольского муниципального округа, оператором комплексного развития территории, лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории, в целях реализации решения о комплексном развитии территории, принятого Правительством Кемеровской области – Кузбасса, главой Таштагольского муниципального округа, а также в целях комплексного развития территории по инициативе правообладателей.

1.5.4. Комиссия в течение двадцати пяти дней со дня поступления предложения о внесении изменения в правила землепользования и застройки осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение в Главное управление, за исключением случаев, указанных в части 3.3 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

1.5.5. Главное управление с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, в течение двадцати пяти дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в правила землепользования и застройки или об отклонении предложения о внесении изменения в правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

Одновременно с принятием решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки Главным управлением утверждаются состав и порядок деятельности комиссии.

1.5.6. Главное управление не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта правил землепользования и застройки обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в сетевом издании «Электронный бюллетень Правительства Кемеровской области – Кузбасса» и размещение указанного сообщения на официальном сайте Главного управления в сети «Интернет».

1.5.7. Главное управление осуществляет проверку проекта правил землепользования и застройки, представленного комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, генеральному плану муниципального образования, схеме территориального планирования Кемеровской области – Кузбасса, схемам территориального планирования Российской Федерации, сведениям Единого государственного реестра недвижимости, сведениям, документам и материалам, содержащимся в государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Кузбасса.

По результатам проверки Главное управление принимает решение о проведении общественных обсуждений или публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и

документам, указанным в абзаце первом настоящего пункта, направляет в комиссию на доработку.

1.5.8. После завершения общественных обсуждений или публичных слушаний по проекту правил землепользования и застройки комиссия с учетом результатов таких общественных обсуждений или публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект правил землепользования и застройки и представляет указанный проект в Главное управление.

Обязательными приложениями к проекту правил землепользования и застройки являются протокол общественных обсуждений или публичных слушаний и заключение о результатах общественных обсуждений или публичных слушаний.

1.5.9. Главное управление в течение десяти дней после представления ему проекта правил землепользования и застройки и указанных в пункте 1.5.8 настоящих правил обязательных приложений принимает решение о направлении указанного проекта в Правительство Кемеровской области – Кузбасса или об отклонении проекта правил землепользования и застройки и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

1.6. Иные вопросы землепользования и застройки

Не допускается размещение антенно-мачтовых сооружений на землях или земельных участках в радиусе менее 75 метров от жилых и (или) многоквартирных домов, земельные участки под которыми не образованы, границ земельных участков, на которых расположены жилые и (или) многоквартирные жилые дома, здания общеобразовательных организаций, объекты здравоохранения, физкультуры и спорта.

Не допускается размещение антенно-мачтовых сооружений в зонах рекреационного назначения.

2. Архитектурно-градостроительный облик объектов капитального строительства

2.1. Требования к объемно-пространственным и архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства (далее также в настоящем разделе – объекты)

2.1.1. Архитектурно-градостроительное решение фасадов объектов должно предусматривать гармоничное соотношение объемов, плоскостей, проемов, пропорциональный строй архитектурных элементов с целью создания сбалансированной застройки.

2.1.2. Объекты должны быть запроектированы с учетом сложившихся и формируемых стилевых характеристик окружающей застройки (сохраняемой и планируемой).

2.1.3. Для создания архитектурно-градостроительного облика объектов капитального строительства допускается применение различных архитектурных стилей при условии обеспечения стилевого единства окружающей застройки, достигаемого путем сочетания форм, материалов, цветового решения и характера размещения всех деталей и элементов здания.

2.1.4. При проектировании нескольких объемов зданий необходимо выполнять комплексное решение на всю территорию застройки с созданием гармоничного стилевого решения.

2.1.5. Архитектурно-градостроительный облик объекта должен быть подчинен единому стилистическому решению, дизайн отдельных элементов должен подчиняться единому стилю всего объекта. Решения должны иметь обоснование.

2.1.6. При проектировании жилой застройки допускается применение традиционной эстетики шорской этники, обеспечивающей уникальность, узнаваемость, выразительность и своеобразие облика объектов капитального строительства.

2.1.7. Допускается применение архитектурного декора, декоративных элементов на фасадах, соответствующих общей стилистике здания.

2.1.8. Композиционное решение объектов должно быть подчинено использованию активного рельефа или другим природным особенностям территории проектирования (водоем, крутой овраг и т.п.), подлежащим сохранению.

2.1.9. Композиционные приемы и фасадные решения объемно-планировочных характеристик первых этажей многоквартирных домов должны соответствовать их функциональному назначению, не противоречить архитектурному облику всего объекта капитального строительства.

2.1.10. Высота первого этажа объекта, выходящего на территорию общего пользования, должна составлять не менее 4,2 м (за исключением реконструкции существующих объектов).

2.1.11. Фронт застройки объектов, кроме выступающих частей (крылец, балконов, лоджий, эркеров и т. д.), не должен выходить за границу сложившейся линии застройки, если иное не предусмотрено документацией по планировке территории, а также настоящими правилами (за исключением реконструкции существующих объектов).

2.1.12. Со стороны территорий благоустроенных социально-бытовых площадок допускается предусматривать только технические и запасные входы в помещения общественного назначения без зоны загрузки-выгрузки товаров.

2.1.13. Для объектов общественного назначения, выходящих фасадом на территорию общего пользования, устанавливается уровень открытой

площадки крыльца входной группы первого этажа не выше 150 мм от нижней точки отмостки (за исключением реконструкции существующих объектов).

2.1.14. Размещение светопрозрачных конструкций (оконные проемы, витражи) на фасаде должно быть обусловлено планировочными и композиционными решениями. Типоразмер светопрозрачных конструкций (оконные проемы, витражи) следует принимать исходя из функционального назначения помещений, указанных на поэтажных планах. Недопустимо подчинение размещения оконных проемов только планировочным решениям без обоснования общей композиции фасада, учета тектоники здания.

2.1.15. Расположение входных групп, оконных проемов, балконов, лоджий на фасаде объекта, их габариты, характер устройства и внешний вид должны соответствовать архитектурно-стилистическому решению фасада, системе горизонтальных и вертикальных осей, объемно-пространственному решению объекта. В архитектурных решениях входных групп предусматривать индивидуализацию, выявление и разделение по функциональному назначению входных групп жильцов (посетителей, работников), а также технических и эвакуационных выходов.

2.2. Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства

2.2.1. Требования к цветовым решениям стен.

2.2.1.1. Цветовое решение фасадов необходимо осуществлять с учетом общего цветового решения сложившейся застройки, подлежащей сохранению, и перспективной застройки. Допускается применение цветовых решений, акцентных по отношению к существующей застройке, в случае визуально-ландшафтного обоснования такого решения.

2.2.1.2. В цветовом решении облицовочных материалов объекта (за исключением площади остекления) допускается использовать один оттенок в качестве основного цвета (не менее 60% общей площади фасадов), не более двух в качестве дополнительных цветов (суммарно не более 30% общей площади фасадов) и не более одного в качестве акцентного цвета (не более 10% общей площади фасадов).

2.2.1.3. Необходимо учитывать, что цветовые акценты выявляют объемно-пластические свойства объектов, и исключать случайное использование цвета.

2.2.1.4. Основными цветами фасадов объектов капитального строительства являются теплые и холодные оттенки бежевого, серого, желтого и коричневого цветов.

2.2.1.5. При выборе основного цвета необходимо отдавать преимущество натуральным оттенкам и цветам. При выборе дополнительных и акцентных цветов необходимо обеспечить их гармоничное сочетание с основным цветом.

2.2.1.6. Не допускается применение:

а) не сочетающихся и не гармонирующих между собой колеров;

б) использование неоновых цветов, темных цветов, сигнально синих цветов и цветов, используемых на дорожных знаках (за исключением их использования в декоративных элементах);

в) в качестве основного цвета оттенков агрессивной цветовой гаммы, которые будут доминировать и разрушать общую композицию объема.

2.2.1.7. При выборе цветовых решений необходимо учитывать, что при использовании технологии оштукатуривания возможно использование только светлых, разбеленных, натуральных оттенков и цветов в целях предупреждения выгорания в процессе эксплуатации. Возможно применение белого, бежевого и светло-серого цвета.

2.2.1.8. При использовании двух и более цветов штукатурки обеспечивать их стыковку в разных (смещенных друг относительно друга) плоскостях с перепадом или разрывом не менее 20 мм.

2.2.1.9. При объемно-планировочном решении здания, предусматривающем устройство разновысотных частей с разностью высот более одного этажа, для нижележащей кровли необходимо выполнять проработку ее цветового решения, предусмотрев применение цветных покрытий (засыпки, мембраны) с учетом визуального восприятия кровли.

2.2.1.10. Колер отделочных материалов, имитирующих натуральные, должен быть максимально приближен к натуральным материалам.

2.2.1.11. В случае если применительно к территории, в границах которой планируется строительство, реконструкция объекта капитального строительства, утверждена архитектурно-художественная концепция, цветовое решение объекта выполняется в соответствии с такой концепцией.

2.2.2. Требования к цветовым решениям окон, дверей, лоджий, балконов.

2.2.2.1. Профили витражных, оконных и дверных стеклопакетов должны выполняться в едином стиле и цветовой гамме и гармонировать с общим цветовым решением объекта.

2.2.2.2. Основными цветами витражных, оконных и дверных стеклопакетов объектов капитального строительства являются цвета теплых и холодных оттенков белого, серого и коричневого цветов.

2.2.2.3. При устройстве лоджий и балконов остекление должно выполняться в едином стиле.

2.2.2.4. Допускается применение несветопрозрачных материалов или тонированного остекления нижней части лоджий и балконов при условии светопропускания более 70%.

2.2.2.5. Не допускается применение остекления с зеркальным покрытием.

2.2.2.6. Не допускается использование при тонировке оконных, дверных блоков и витражей самоклеящейся пленки.

2.2.2.7. Остекление фасадов объектов должно выполняться с учетом стилистики окружающей застройки, с соблюдением пропорции отношения ширины к высоте и частоты чередования проемов.

2.2.2.8. Фасады первых этажей объектов, обращенные к территориям общего пользования, должны иметь площадь остекления не менее 50 процентов (для нового строительства).

2.2.3. Требования к цветовым решениям цоколя.

2.2.3.1. Колер отделочных материалов, имитирующих натуральные, должен быть максимально приближен к натуральным материалам.

2.2.3.2. Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем.

2.2.3.3. Основными цветами цоколя объектов капитального строительства являются цвета теплых и холодных оттенков бежевого, серого, желтого и коричневого цветов.

2.2.4. Требования к цветовым решениям кровли.

2.2.4.1. Все элементы кровли должны выполняться в единой цветовой гамме с кровельным покрытием.

2.2.4.2. Основными цветами кровли объектов капитального строительства являются цвета теплых и холодных оттенков серого, зеленого и коричневого цветов.

2.2.5. Требования к цветовым решениям элементов входной группы.

2.2.5.1. Колер отделочных материалов, имитирующих натуральные, должен быть максимально приближен к натуральным материалам.

2.2.5.2. Входные группы должны:

а) иметь единое архитектурное решение в пределах всего фасада;

б) располагаться с привязкой к композиционным осям фасада;

в) иметь единый цвет, материал, конструкцию и конфигурацию дверных полотен.

2.2.5.3. Основными цветами входных групп объектов капитального строительства являются цвета теплых и холодных оттенков бежевого, серого, желтого и коричневого цветов.

2.2.5.4. Не допускается устройство внешних тамбуров на фасадах, обращенных к территориям общего пользования.

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

2.3.1. Требования к отделочным и (или) строительным материалам стен.

2.3.1.1. Отделочные материалы фасадов объекта должны соответствовать характерным материалам отделки фасадов сложившейся застройки, за исключением аварийных и диссонирующих объектов.

2.3.1.2. При выполнении наружной отделки фасадов необходимо применять долговечные, износостойкие, ремонтопригодные материалы.

2.3.1.3. Для наружной отделки первых этажей и цоколя рекомендуется использовать устойчивые к атмосферным явлениям и вандалостойкие материалы.

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

2.3.1.5. Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем.

2.3.1.6. В отделке фасадов допускается использование следующих материалов: полированный бетон, сталь кортеновская, клинкерная плитка, фиброцементные панели, клинкерные кирпичи, стеклофибробетон, композитные панели, медь, натуральный камень, искусственный камень, керамический кирпич, стекло, древесина, мелкозернистая штукатурка.

2.3.1.7. В отделке фасадов не допускается использование следующих материалов: линеарные панели, сайдинг (металлические или пластиковые панели, имитирующие деревянную обшивку), профилированные металлические листы (за исключением объектов капитального строительства, расположенных на территориях промышленных предприятий), асбестоцементные листы, силикатный кирпич, мелкоформатный керамогранит, поликарбонат, ПВХ-панели, стекломагнезитовые листы, крупная фракция штукатурки «фактурная шуба», металлическая черепица, битумная черепица, ондулин, полированный камень, стемалит, перфорированный металл.

2.3.1.8. Допускается одновременное сочетание трех видов материалов.

2.3.2. Требования к отделочным материалам окон.

2.3.2.1. Не допускается облицовка откосов керамической плиткой.

2.3.2.2. Все элементы окон (за исключением стекла) должны выполняться в едином материале.

2.3.2.3. Допускается применение разных материалов для разных по назначению групп проемов (окна жилых помещений, витражи коммерческих предприятий).

2.3.3. Требования к отделочным и (или) строительным материалам цоколя.

2.3.3.1. При отделке цоколя крепление плит, плитных материалов, панелей должно осуществляться методом скрытого монтажа.

2.3.3.2. Материалы, имитирующие натуральные, должны соответствовать им по фактуре.

2.3.3.3. При отделке цоколя допускается использование следующих материалов: природный камень (гранит или аналог), клинкерный кирпич, керамогранит (толщиной не менее 10 мм), панели из бетонных композитов, бетон и другие износостойкие материалы.

2.3.3.4. Для навесов и козырьков к приямкам не допускается использование следующих материалов: профилированный лист, металлический и пластиковый (виниловый) сайдинг, поликарбонат, плиты керамогранита, фиброцементные панели.

2.3.3.5. Устройство радиальных козырьков и навесов к приямкам не допускается.

2.3.4. Требования к отделочным и (или) строительным материалам элементов входных групп.

2.3.4.1. Для навесов и козырьков входных групп не допускается использование профилированного листа, металлического и пластикового сайдинга, поликарбоната, плит керамогранита.

2.3.4.2. Допускается использование следующих материалов: светопрозрачные, вандалостойкие конструкции с применением алюминиевого и/или стального профиля со стеклопакетом (остекление не менее 60% дверного полотна в составе витражных конструкций), материалы примыкания к светопрозрачным конструкциям должны быть выполнены из долговечных и вандалостойких материалов.

2.3.4.3. Не допускается устройство радиальных козырьков и навесов.

2.3.4.4. Для лестниц, площадок, ступеней не допускается применять материалы с классом противоскольжения менее R12, а также резиновую плитку.

2.3.4.5. Не допускается окраска поверхностей, облицованных натуральным камнем.

2.3.4.6. Необходимо предусматривать придверные грязезащитные системы.

2.3.5. Требования к отделочным и (или) строительным материалам кровли.

Для покрытия кровли не допускается применение асбестоцементных листов, поликарбоната, шифера, сланцевой кровли, профилированного металлического листа.

2.3.6. Требования к отделочным и (или) строительным материалам ограждений.

Для отделки ограждений балконов, лоджий, парапетов, крылец не допускается применение профилированного листа, асбестоцементного листа, металлического и пластикового сайдинга, поликарбоната, стекломагнезитовых листов, фанеры.

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

2.4.1. Элементы систем кондиционирования (наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции, отверстия для монтажа бризера), а также антенны должны:

а) размещаться упорядоченно, с привязкой к архитектурному решению фасада и единой композиционной (вертикальной, горизонтальной) системе осей;

б) размещаться с использованием стандартных конструкций крепления и с использованием декоративного оформления;

в) оснащаться кабель-каналами, скрытыми за фасадом или замаскированными в тон колера соответствующей плоскости фасада.

2.4.2. Для элементов систем кондиционирования необходимо предусматривать скрытое организованное водоотведение.

2.4.3. Не допускается размещение технического и инженерного оборудования:

а) в оконных и дверных проемах с выступанием за плоскость фасада;

б) над пешеходными тротуарами;

в) на поверхности главных фасадов, на скатных кровлях, за исключением дворовых фасадов объектов капитального строительства;

г) на архитектурных деталях, элементах декора, настенной росписи и иных видах монументального искусства, являющихся частью архитектурного решения фасада.

2.4.4. Размещение элементов систем кондиционирования допускается:

а) на кровле объекта (крышные кондиционеры с внутренними воздуховодными каналами);

б) в нижней части оконных проемов, в окнах подвального этажа без выхода за плоскость фасада;

в) в простенках между оконными и дверными проемами;

г) на брандмауэрах;

д) в арочных проемах на высоте не менее 3,0 м от поверхности земли.

2.4.5. Допускается применение единых проектных решений на главных и боковых фасадах с использованием декоративных ниш, декоративного оформления или иных архитектурных приемов.

2.4.6. Единое декоративное оформление наружных блоков системы кондиционирования и вентиляции должно быть максимально приближено к колеру, материалу фасада.

2.4.7. Не допускается применение глухих и перфорированных роллетов (за исключением внутреннего расположения).

2.5. Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства

2.5.1. Архитектурно-художественная подсветка объектов должна соответствовать архитектурным особенностям фасада, действующим требованиям к подсветке, установленными муниципальными нормативными правовыми актами, формировать выразительный облик города в темное время суток.

2.5.2. Необходимо предусматривать комплексное архитектурно-художественное решение подсветки с учетом сложившейся и проектируемой застройки. В случае проектирования комплекса зданий архитектурное освещение необходимо выполнять единым на весь комплекс зданий.

2.5.3. Входные группы жилой и общественной части объекта должны иметь архитектурное освещение.

2.5.4. Адресные таблички (аншлаги) должный иметь внутреннюю подсветку.

2.5.5. При размещении установок архитектурно-художественной подсветки необходимо:

а) предусматривать эстетику элементов осветительных установок, их дизайн, цветовое решение, обеспечивать качество материалов и изделий с учетом их восприятия в дневное и ночное время;

б) предусматривать удобство обслуживания и управления при разных режимах работы осветительных установок;

в) располагать приборы таким образом, чтобы их выходные отверстия экранировались светозащитными устройствами или не оказывались в центре поля зрения водителей и пешеходов в главных направлениях движения.

2.5.6. Архитектурно-художественная подсветка должна осуществляется с цветовой температурой в диапазоне 2000–2700 К.

2.5.7. Не допускается:

а) использование светодинамической подсветки;

б) изменение цветности ламп освещения в процессе эксплуатации;

в) нанесение ущерба внешнему виду и техническому состоянию объекта;

г) засветка окон жилых помещений, расположенных вблизи зданий, а также камер видеонаблюдения;

д) нарушение восприятия пропорций и иных визуальных характеристик объектов;

е) нарушение гигиенических нормативов освещенности, предусмотренных санитарными правилами.

2.5.8. В случае если в отношении территории, в границах которой планируется строительство и (или) реконструкция объекта капитального строительства, утверждена концепция архитектурно-художественной подсветки, архитектурное освещение объектов выполняется в соответствии с такой концепцией.

2.6. Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства

2.6.1. Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства осуществляется в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

2.6.2. Согласование архитектурно-градостроительного облика объекта капитального строительства не требуется в случае, если градостроительный план земельного участка выдан до вступления в силу настоящего раздела.

3. Территориальные зоны и градостроительные регламенты

3.1. Виды территориальных зон

3.1.1. Жилые зоны		
Условное обозначение	Наименование	Населенный пункт
1	2	3
ЖЗ 1	Зона застройки многоэтажными многоквартирными домами высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенными на двадцать и более квартир	пгт Шерегеш
ЖЗ 2	Зона застройки среднеэтажными многоквартирными домами	пгт Шерегеш
ЖЗ 3	Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами высотой не выше четырех надземных этажей	пгт Шерегеш
ЖЗ 4	Зона застройки жилыми садовыми домами высотой не выше трех надземных этажей	пгт Шерегеш
ЖЗ 5	Зона застройки индивидуальными жилыми домами высотой не выше трех надземных этажей	п. Усть-Анзас, п. Чазы-Бук, п. За-Мрассу, п. Средний Чилей, п. Суета, п. Таенза, п. Ближний Кезек, п. Верхний Анзас, п. Викторьевка, п. Дальний Кезек
ЖЗШ 5	Зона застройки индивидуальными жилыми домами в пгт Шерегеш	пгт Шерегеш
3.1.2. Общественно-деловые зоны		
ОДЗ 1	Зона для размещения объектов административного, делового, общественного и социально-бытового назначения	пгт Шерегеш
ОДЗ 2	Зона для размещения объектов здравоохранения	пгт Шерегеш
ОДЗ 3	Зона для размещения объектов учебно-образовательного, спортивного и научно-исследовательского назначения	пгт Шерегеш
ОДЗ 4	Зона для размещения объектов торгового, иного коммерческого назначения и объектов общественного питания	пгт Шерегеш
ОДЗ 5	Зона для размещения объектов культурного и религиозного назначения	пгт Шерегеш

1	2	3
ОДЗ 6	Зона для размещения гостиниц, домов отдыха и гостиничных комплексов	пгт Шерегеш
3.1.3. Рекреационные зоны		
Р 1	Зона рекреационного назначения – древесно-кустарниковой растительности и насаждений общего пользования	пгт Шерегеш, п. За-Мрассу, п. Суета, п. Таенза, п. Ближний Кезек, п. Верхний Анзас, п. Викторьевка, п. Дальний Кезек
Р1-1	Рекреационная зона общего назначения	пгт Шерегеш
Р 2	Зона рекреационного назначения – для размещения парков, садов и скверов	пгт Шерегеш
Р 3	Зона рекреационного назначения – объектов коттеджной застройки гостиничного типа, предназначенных для временного проживания туристов	пгт Шерегеш
Р 4	Зона рекреационного назначения – объектов гостиничного типа, разделенных на несколько номеров, предназначенных для временного проживания туристов	пгт Шерегеш
Р 5	Зона рекреационного назначения – курортных центров с включением объектов общественно-деловой, социальной и транспортной инфраструктур	пгт Шерегеш
Р 5-1	Рекреационная зона с включением объектов туристического назначения	пгт Шерегеш
Р 7	Зона рекреационного назначения – для размещения и устройства лыжных трасс	пгт Шерегеш, за границами населенных пунктов
Р 7-1	Зона рекреационного назначения – для размещения и устройства лыжных трасс с включением территорий общего пользования	пгт Шерегеш, за границами населенных пунктов
Р 8	Зона рекреационного назначения – для размещения снегоходных трасс и снегоходных парковок	пгт Шерегеш, за границами населенных пунктов
3.1.4. Зоны специального назначения		
СН 1	Зона специального назначения для размещения кладбищ	пгт Шерегеш
3.1.5. Коммунальные зоны		
К1 (вместо СН2)	Коммунальная зона	пгт Шерегеш

1	2	3
3.1.6. Производственные зоны		
ПР 1	Зона для размещения производственно-коммунальных объектов I класса вредности	За границами населенных пунктов
ПР 2	Зона для размещения производственно-коммунальных объектов II класса вредности	пгт Шерегеш
ПР 3	Зона для размещения производственно-коммунальных объектов III класса вредности	пгт Шерегеш
ПР 4	Зона для размещения производственно-коммунальных объектов IV класса вредности	пгт Шерегеш
ПР 5	Зона для размещения производственно-коммунальных объектов V класса вредности	пгт Шерегеш
3.1.7. Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры		
ИЗ	Зона для размещения объектов инженерной инфраструктуры	пгт Шерегеш, за границами населенных пунктов
ЖТ	Зона для размещения объектов железнодорожного транспорта	пгт Шерегеш
ВТ	Зона для размещения объектов воздушного транспорта	пгт Шерегеш, за границами населенных пунктов
Т	Зона для размещения объектов транспортной инфраструктуры (за исключением индивидуального транспорта)	пгт Шерегеш, за границами населенных пунктов
ИТ	Зона для размещения объектов индивидуального транспорта	пгт Шерегеш
3.1.8. Зоны комплексного развития территории		
ЖЗ 1-1	Зона комплексного развития территории смешанной и общественно-деловой застройки	пгт Шерегеш
ЖЗ 1-2	Зона комплексного развития территории смешанной и общественно-деловой застройки	пгт Шерегеш
ЖЗ 2-1	Зона комплексного развития территории для размещения среднеэтажных многоквартирных домов	пгт Шерегеш
ЖЗ 2-2	Зона комплексного развития территории для размещения среднеэтажных многоквартирных домов	пгт Шерегеш

1	2	3
Р 5-3	Зона комплексного развития территории рекреационного назначения – курортных центров с включением объектов общественно-деловой, социальной и транспортной инфраструктур	пгт Шерегеш
Р 5-4	Зона комплексного развития территории рекреационного назначения – курортных центров с включением объектов общественно-деловой, социальной и транспортной инфраструктур	пгт Шерегеш
Р 5-5	Зона комплексного развития территории рекреационного назначения – курортных центров с включением объектов общественно-деловой, социальной и транспортной инфраструктур	пгт Шерегеш
Р 7-2	Зона комплексного развития территории рекреационного назначения – для размещения и устройства лыжных трасс	пгт Шерегеш

3.2. Градостроительные регламенты жилых зон

3.2.1. Архитектурно-градостроительный облик объектов капитального строительства.

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, указанные в разделе 2 настоящих правил, применяются в отношении территорий, границы которых предусмотрены на карте, являющейся приложением в карте градостроительного зонирования городского поселения «Город-курорт Шерегеш» Таштагольского муниципального района Кемеровской области – Кузбасса (далее – карта градостроительного зонирования).

3.2.2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3.2.2.1. Зона застройки многоэтажными многоквартирными домами высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенными на двадцать и более квартир (ЖЗ 1).

Наименование вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства (далее – вид разрешенного использования)	Код вида разрешенного использования* (далее – код)	Описание вида разрешенного использования*	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (далее – минимальные отступы), м	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, процентов	Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м
1	2	3	4	5	6	7
Основные виды разрешенного использования						
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	3	12 этажей	70	Минимальная площадь 1000, максимальная площадь 10000

1	2	3	4	5	6	7
Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1– 3.1.2	Не подлежат установлению			
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)	3	3 этажа	90	Минимальная площадь 300, максимальная площадь 3000
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)	3	5 этажей	60	Минимальная площадь 60, максимальная площадь 5000
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	3	5 этажей	60	Минимальная площадь 100, максимальная площадь 5000

1	2	3	4	5	6	7
Хранение автотранспорта	2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	8	6 м	90	Минимальная площадь 50, максимальная площадь 5000
Условно разрешенные виды использования						
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	3	8 этажей	70	Минимальная площадь 600, максимальная площадь 10000
Социальное обслуживание	3.2	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1–3.2.4	3	5 этажей	60	Минимальная площадь 100, максимальная площадь 5000
Культурное развитие	3.6	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1–3.6.3	3	5 этажей	60	Минимальная площадь 100, максимальная площадь 5000
Религиозное использование	3.7	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание	3	5 этажей	60	Минимальная площадь 100,

1	2	3	4	5	6	7
		данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1–3.7.2				максимальная площадь 5000
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3	5 этажей	60	Минимальная площадь 60, максимальная площадь 5000
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)	3	5 этажей	60	Минимальная площадь 100, максимальная площадь 5000
Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	3	5 этажей	60	Минимальная площадь 100, максимальная площадь 5000
Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	3	5 этажей	60	Минимальная площадь 100, максимальная площадь 5000
Гостиничное обслуживание	4.7	Размещение гостиниц	3	5 этажей	60	Минимальная площадь 100, максимальная площадь 5000
Банковская и страховая деятельность	4.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	3	3 этажа	80	Минимальная площадь 300, максимальная площадь 5000
Вспомогательные виды разрешенного использования						
Благоустройство и озеленение			Не подлежат установлению			

* Здесь и далее код (числовое обозначение), описание вида разрешенного использования указаны в соответствии с классификатором видов разрешенного использования земельных участков, утвержденным приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412.

3.2.2.2. Зона застройки среднеэтажными многоквартирными домами (ЖЗ 2).

Наименование вида разрешенного использования	Код	Описание вида разрешенного использования	Минимальные отступы, м	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, процентов	Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м
1	2	3	4	5	6	7
Основные виды разрешенного использования						
Среднеэтажная жилая застройка (высотная 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	3	8 этажей	70	Минимальная площадь 600, максимальная площадь 10000
Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1–3.1.2	Не подлежат установлению			

1	2	3	4	5	6	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)	3	3 этажа	80	Минимальная площадь 300, максимальная площадь 3000
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)	3	5 этажей	60	Минимальная площадь 60, максимальная площадь 5000
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	3	5 этажей	60	Минимальная площадь 100, максимальная площадь 5000
Хранение автотранспорта	2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	8	6 м	90	Минимальная площадь 50, максимальная площадь 5000

1	2	3	4	5	6	7
Условно разрешенные виды использования						
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	3	4 этажа	70	Минимальная площадь 600, максимальная площадь 5000
Социальное обслуживание	3.2	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1– 3.2.4	3	5 этажей	60	Минимальная площадь 100, максимальная площадь 5000
Культурное развитие	3.6	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1–3.6.3	3	5 этажей	60	Минимальная площадь 100, максимальная площадь 5000
Религиозное использование	3.7	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1–3.7.2	3	5 этажей	60	Минимальная площадь 100, максимальная площадь 5000
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3	5 этажей	60	Минимальная площадь 60, максимальная площадь 5000

1	2	3	4	5	6	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)	3	5 этажей	60	Минимальная площадь 100, максимальная площадь 5000
Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	3	5 этажей	60	Минимальная площадь 100, максимальная площадь 5000
Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	3	5 этажей	60	Минимальная площадь 100, максимальная площадь 5000
Гостиничное обслуживание	4.7	Размещение гостиниц	3	5 этажей	60	Минимальная площадь 100, максимальная площадь 5000
Банковская и страховая деятельность	4.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	3	3 этажа	80	Минимальная площадь 300, максимальная площадь 5000
Вспомогательные виды разрешенного использования						
Благоустройство и озеленение			Не подлежат установлению			

3.2.2.3. Зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами высотой не выше четырех надземных этажей (ЖЗ 3).

Наименование вида разрешенного использования	Код	Описание вида разрешенного использования	Минимальные отступы, м	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, процентов	Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м
1	2	3	4	5	6	7
Основные виды разрешенного использования						
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	3	4 этажа	70	Минимальная площадь 600, максимальная площадь 4000
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	3	4 этажа	70	Минимальная площадь 600, максимальная площадь 3000

1	2	3	4	5	6	7
Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1–3.1.2	Не подлежат установлению			
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)	3	4 этажа	80	Минимальная площадь 300, максимальная площадь 3000
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)	3	5 этажей	60	Минимальная площадь 60, максимальная площадь 5000
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	3	5 этажей	60	Минимальная площадь 100, максимальная площадь 5000

1	2	3	4	5	6	7
Хранение автотранспорта	2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	8	6 м	90	Минимальная площадь 30, максимальная площадь 5000
Условно разрешенные виды использования						
Для индивидуального жилищного строительства	2.1	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания с 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	От основного строения: до красной линии улиц – 5, до красной линии проездов – 3, до границ соседнего участка – 3. От хозяйственных построек: до красной линии улиц и проездов – 5, до границ земельного участка – 1	3 этажа	60	Минимальная площадь 400, максимальная площадь 1500
Социальное обслуживание	3.2	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1–3.2.4	3	5 этажей	60	Минимальная площадь 100, максимальная площадь 5000
Культурное развитие	3.6	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов	3	5 этажей	60	Минимальная площадь 100, максимальная площадь 5000

1	2	3	4	5	6	7
		разрешенного использования с кодами 3.6.1–3.6.3				
Религиозное использование	3.7	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1–3.7.2	3	5 этажей	60	Минимальная площадь 100, максимальная площадь 5000
Общественное управление	3.8	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1–3.8.2	3	5 этажей	80	Минимальная площадь 300, максимальная площадь 10000
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3	5 этажей	60	Минимальная площадь 60, максимальная площадь 5000
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)	3	5 этажей	60	Минимальная площадь 100, максимальная площадь 5000
Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	3	5 этажей	60	Минимальная площадь 100, максимальная площадь 5000
Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	3	5 этажей	60	Минимальная площадь 100, максимальная площадь 5000

1	2	3	4	5	6	7
Гостиничное обслуживание	4.7	Размещение гостиниц	3	5 этажей	60	Минимальная площадь 100, максимальная площадь 5000
Банковская и страхования деятельность	4.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	3	3 этажа	80	Минимальная площадь 300, максимальная площадь 5000
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	Не подлежат установлению			Минимальная площадь 400, максимальная площадь 2000
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	3	4 м	40	Минимальная площадь 100, максимальная площадь 2000
Вспомогательные виды разрешенного использования						
Благоустройство и озеленение			Не подлежат установлению			

3.2.2.4. Зона застройки жилыми садовыми домами высотой не выше трех надземных этажей (ЖЗ 4).

Наименование вида разрешенного использования	Код	Описание вида разрешенного использования	Минимальные отступы, м	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, процентов	Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м
1	2	3	4	5	6	7
Основные виды разрешенного использования						
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	Не подлежат установлению			Минимальная площадь 400, максимальная площадь 2000
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	3	4 м	40	Минимальная площадь 400, максимальная площадь 2000
Для индивидуального жилищного строительства	2.1	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания с 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;	От основного строения: до красной линии улиц – 5, до красной линии проездов – 3, до границ соседнего участка – 3. От хозяйственных построек: до красной линии улиц и	3 этажа	60	Минимальная площадь 400, максимальная площадь 1500

1	2	3	4	5	6	7
		размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	проездов – 5, до границ соседнего земельного участка – 1			
Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1–3.1.2	Не подлежат установлению			
Хранение автотранспорта	2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	8	6 м	90	Минимальная площадь 50, максимальная площадь 5000
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1–12.0.2	Градостроительный регламент не распространяется			
Условно разрешенные виды использования						
Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	3	1 этаж	80	Минимальная площадь 1600, максимальная площадь 5000
Гостиничное обслуживание	4.7	Размещение гостиниц	3	5 этажей	60	Минимальная площадь 100, максимальная площадь 5000
Вспомогательные виды разрешенного использования						
Благоустройство и озеленение			Не подлежат установлению			

3.2.2.5. Зона застройки индивидуальными жилыми домами высотой не выше трех надземных этажей (ЖЗ 5).

Наименование вида разрешенного использования	Код	Описание вида разрешенного использования	Минимальные отступы, м	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, процентов	Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м
1	2	3	4	5	6	7
Основные виды разрешенного использования						
Для индивидуального жилищного строительства	2.1	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания с 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	От основного строения: до красной линии улиц – 5, до красной линии проездов – 3, до границ соседнего участка – 3. От хозяйственных построек: до красной линии улиц и проездов – 5, до границ земельного участка – 1	3 этажа	60	Минимальная площадь 400, максимальная площадь 1500
Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1–3.1.2	Не подлежат установлению			
Бытовое обслуживание	3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта,	3	1 этаж	90	Минимальная площадь 300, максимальная площадь 1000

1	2	3	4	5	6	7
		ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)				
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)	3	5 этажей	60	Минимальная площадь 60, максимальная площадь 5000
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	3	5 этажей	60	Минимальная площадь 100, максимальная площадь 5000
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок). Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	3	6 м	60	Минимальная площадь 500, максимальная площадь 2000

1	2	3	4	5	6	7
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	3	4 м	40	Минимальная площадь 100, максимальная площадь 2000
Хранение автотранспорта	2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	8	6 м	90	Минимальная площадь 50, максимальная площадь 5000
Условно разрешенные виды использования						
Социальное обслуживание	3.2	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1–3.2.4	3	5 этажей	60	Минимальная площадь 100, максимальная площадь 5000
Культурное развитие	3.6	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1–3.6.3	3	5 этажей	60	Минимальная площадь 100, максимальная площадь 5000
Религиозное использование	3.7	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1–3.7.2	3	5 этажей	60	Минимальная площадь 100, максимальная площадь 5000
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для	3	5 этажей	60	Минимальная площадь 60,

1	2	3	4	5	6	7
		оказания ветеринарных услуг без содержания животных				максимальная площадь 5000
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)	3	5 этажей	60	Минимальная площадь 100, максимальная площадь 5000
Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	3	5 этажей	60	Минимальная площадь 100, максимальная площадь 5000
Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	3	5 этажей	60	Минимальная площадь 100, максимальная площадь 5000
Гостиничное обслуживание	4.7	Размещение гостиниц	3	5 этажей	60	Минимальная площадь 100, максимальная площадь 5000
Вспомогательные виды разрешенного использования						
Благоустройство и озеленение			Не подлежат установлению			
Размещение гаражей для хранения личного автотранспорта и инвентаря						

3.2.2.6. Зона застройки индивидуальными жилыми домами в пгт Шерегеш (ЖЗШ 5).

Наименование вида разрешенного использования	Код	Описание вида разрешенного использования	Минимальные отступы, м	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, процентов	Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м
1	2	3	4	5	6	7
Основные виды разрешенного использования						
Для индивидуального жилищного строительства	2.1	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания с 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	От основного строения: до красной линии улиц – 5, до красной линии проездов – 3, до границ соседнего участка – 3. От хозяйственных построек: до красной линии улиц и проездов – 5, до границ земельного участка – 1	3 этажа	60	Минимальная площадь 400, максимальная площадь 1500
Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1–3.1.2	Не подлежат установлению			
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)	3	1 этаж	90	Минимальная площадь 300, максимальная площадь 1000

1	2	3	4	5	6	7
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3	5 этажей	60	Минимальная площадь 60, максимальная площадь 5000
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	3	5 этажей	60	Минимальная площадь 100, максимальная площадь 5000
Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	2.2	Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок). Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных	3	6 м	60	Минимальная площадь 500, максимальная площадь 2000
Ведение садоводства	13.2	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового	3	4 м	40	Минимальная площадь 100, максимальная площадь 2000

1	2	3	4	5	6	7
		дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей для собственных нужд				
Хранение автотранспорта	2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	8	6 м	90	Минимальная площадь 50, максимальная площадь 5000
Условно разрешенные виды использования						
Социальное обслуживание	3.2	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1–3.2.4	3	5 этажей	60	Минимальная площадь 100, максимальная площадь 5000
Культурное развитие	3.6	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1–3.6.3	3	5 этажей	60	Минимальная площадь 100, максимальная площадь 5000
Религиозное использование	3.7	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1–3.7.2	3	5 этажей	60	Минимальная площадь 100, максимальная площадь 5000
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3	5 этажей	60	Минимальная площадь 60, максимальная площадь 5000

1	2	3	4	5	6	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)	3	5 этажей	60	Минимальная площадь 100, максимальная площадь 5000
Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	3	5 этажей	60	Минимальная площадь 1600, максимальная площадь 5000
Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	3	5 этажей	60	Минимальная площадь 100, максимальная площадь 5000
Гостиничное обслуживание	4.7	Размещение гостиниц	3	5 этажей	60	Минимальная площадь 100, максимальная площадь 5000
Пищевая промышленность	6.4	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к ее переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	Не подлежат установлению			

1	2	3	4	5	6	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	Не подлежат установлению			
Вспомогательные виды разрешенного использования						
Благоустройство и озеленение			Не подлежат установлению			
Размещение гаражей для хранения личного автотранспорта и инвентаря						

3.3. Градостроительные регламенты общественно-деловых зон

3.3.1. Архитектурно-градостроительный облик объектов капитального строительства.

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, указанные в разделе 2 настоящих правил, применяются в отношении территорий, границы которых предусмотрены на карте, являющейся приложением к карте градостроительного зонирования.

3.3.2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3.3.2.1. Зона для размещения объектов административного, делового, общественного и социально-бытового назначения (ОДЗ 1).

Наименование вида разрешенного использования	Код	Описание вида разрешенного использования	Минимальные отступы, м	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, процентов	Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м
1	2	3	4	5	6	7
Основные виды разрешенного использования						
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)	3	5 этажей	80	Минимальная площадь 300, максимальная площадь 10000
Банковская и страховая деятельность	4.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	3	5 этажей	80	Минимальная площадь 300, максимальная площадь 10000
Общественное управление	3.8	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1–3.8.2	3	5 этажей	80	Минимальная площадь 300, максимальная площадь 10000
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)	3	5 этажей	90	Минимальная площадь 300, максимальная площадь 5000

1	2	3	4	5	6	7
Социальное обслуживание	3.2	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1–3.2.4	3	5 этажей	60	Минимальная площадь 1000, максимальная площадь 5000
Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1–3.1.2	Не подлежат установлению			
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	3	10 м	80	Минимальная площадь 100, максимальная площадь 10000
Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	3	6 м	50	Минимальная площадь 100, максимальная площадь 5000
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	3	6 м	50	Минимальная площадь 100, максимальная площадь 5000

1	2	3	4	5	6	7
		и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка				
Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	3	3 этажа	80	Минимальная площадь 100, максимальная площадь 5000
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	8	10 м	90	Минимальная площадь 50, максимальная площадь 5000
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	3	10 м	90	Минимальная площадь 100, максимальная площадь 5000
Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	3	6 м	80	Минимальная площадь 300, максимальная площадь 5000
Гостиничное обслуживание	4.7	Размещение гостиниц	3	5 этажей	80	Минимальная площадь 500, максимальная площадь 5000
Культурное развитие	3.6	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1–3.6.3	3	5 этажей	70	Минимальная площадь 500, максимальная площадь 5000

1	2	3	4	5	6	7
Религиозное использование	3.7	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1–3.7.2	3	15 м	70	Минимальная площадь 500, максимальная площадь 5000
Историко-культурная деятельность	9.3	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	3	5 этажей	70	Минимальная площадь 100, максимальная площадь 5000
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	3	5 этажей	80	Минимальная площадь 100, максимальная площадь 5000
Спорт	5.1	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1–5.1.7	3	30 м	90	Минимальная площадь 100, максимальная площадь 10000

1	2	3	4	5	6	7
Условно разрешенные виды использования						
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	3	4 этажа	70	Минимальная площадь 600, максимальная площадь 5000
Образование и просвещение	3.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1–3.5.2	3	5 этажей	70	Минимальная площадь 1000, максимальная площадь 10000
Обеспечение научной деятельности	3.9	Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1–3.9.3	3	5 этажей	70	Минимальная площадь 1000, максимальная площадь 10000
Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	3	5 этажей	60	Минимальная площадь 60, максимальная площадь 10000

1	2	3	4	5	6	7
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3	5 этажей	80	Минимальная площадь 60, максимальная площадь 5000
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3	5 этажей	80	Минимальная площадь 60, максимальная площадь 5000
Вспомогательные виды разрешенного использования						
Благоустройство и озеленение			Не подлежат установлению			

3.3.2.2. Зона для размещения объектов здравоохранения (ОДЗ 2).

Наименование вида разрешенного использования	Код	Описание вида разрешенного использования	Минимальные отступы, м	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, процентов	Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м
1	2	3	4	5	6	7
Основные виды разрешенного использования						
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)	3	5 этажей	80	Минимальная площадь 60, максимальная площадь 20000

1	2	3	4	5	6	7
Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	3	5 этажей	60	Минимальная площадь 60, максимальная площадь 20000
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	3	5 этажей	80	Минимальная площадь 60, максимальная площадь 5000
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	3	5 этажей	80	Минимальная площадь 60, максимальная площадь 5000
Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	3	6 м	80	Минимальная площадь 300, максимальная площадь 1000
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	Не подлежат установлению			

1	2	3	4	5	6	7
		использования с кодами 3.1.1–3.1.2				
Условно разрешенные виды использования						
Обеспечение научной деятельности	3.9	Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1–3.9.3	3	5 этажей	80	Минимальная площадь 1000, максимальная площадь 10000
Религиозное использование	3.7	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1–3.7.2	3	15 м	70	Минимальная площадь 500, максимальная площадь 5000
Социальное обслуживание	3.2	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1–3.2.4	3	5 этажей	60	Минимальная площадь 1000, максимальная площадь 5000
Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	3	3 м	80	Минимальная площадь 100, максимальная площадь 5000
Для индивидуального жилищного строительства	2.1	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания с 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	От основного строения: до красной линии улиц – 5, до красной линии проездов – 3, до границ соседнего участка – 3. От хозяйственных построек: до красной линии улиц и	3 этажа	50	Минимальная площадь 400, максимальная площадь 1500

1	2	3	4	5	6	7
		для собственных нужд и хозяйственных построек	проездов – 5, до границ земельного участка – 1			
Вспомогательные виды использования						
Благоустройство и озеленение			Не подлежат установлению			

3.3.2.3. Зона для размещения объектов учебно-образовательного, спортивного и научно-исследовательского назначения (ОДЗ 3).

Наименование вида разрешенного использования	Код	Описание вида разрешенного использования	Минимальные отступы, м	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, процентов	Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м
1	2	3	4	5	6	7
Основные виды разрешенного использования						
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	3	5 этажей	60	Минимальная площадь 1000, максимальная площадь 20000
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	3	5 этажей	60	Минимальная площадь 1000, максимальная площадь 20000

1	2	3	4	5	6	7
		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				
Обеспечение научной деятельности	3.9	Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1–3.9.3	3	5 этажей	80	Минимальная площадь 1000, максимальная площадь 20000
Культурное развитие	3.6	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1–3.6.3	3	5 этажей	70	Минимальная площадь 1000, максимальная площадь 10000
Историко-культурная деятельность	9.3	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	3	5 этажей	70	Минимальная площадь 1000, максимальная площадь 10000
Спорт	5.1	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов	3	30 м	90	Минимальная площадь 100, максимальная площадь 10000

1	2	3	4	5	6	7
		разрешенного использования с кодами 5.1.1–5.1.7				
Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1–3.1.2	Не подлежат установлению			
Условно разрешенные виды использования						
Социальное обслуживание	3.2	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1–3.2.4	3	5 этажей	40	Минимальная площадь 1000, максимальная площадь 5000
Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	3	6 м	80	Минимальная площадь 300, максимальная площадь 5000
Вспомогательные виды разрешенного использования						
Благоустройство и озеленение			Не подлежат установлению			

3.3.2.4. Зона для размещения объектов торгового, иного коммерческого назначения и объектов общественного питания (ОДЗ 4).

Наименование вида разрешенного использования	Код	Описание вида разрешенного использования	Минимальные отступы, м	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, процентов	Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м
1	2	3	4	5	6	7
Основные виды разрешенного использования						
Рынки	4.3	Размещение объектов капитального строительства, сооружений,	3	6 м	50	Минимальная площадь 100,

1	2	3	4	5	6	7
		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				максимальная площадь 5000
Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	3	15 м	80	Минимальная площадь 50, максимальная площадь 5000
Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	3	6 м	80	Минимальная площадь 300, максимальная площадь 5000
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	3	15 м	80	Минимальная площадь 100, максимальная площадь 10000
Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	3	6 м	50	Минимальная площадь 100, максимальная площадь 5000
Гостиничное обслуживание	4.7	Размещение гостиниц	3	5 этажей	80	Минимальная площадь 500, максимальная площадь 5000

1	2	3	4	5	6	7
Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1–3.1.2	Не подлежат установлению			
Условно разрешенные виды использования						
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)	3	5 этажей	80	Минимальная площадь 300, максимальная площадь 10000
Банковская и страховая деятельность	4.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	3	15 м	80	Минимальная площадь 300, максимальная площадь 10000
Вспомогательные виды разрешенного использования						
Благоустройство и озеленение			Не подлежат установлению			

3.3.2.5. Зона для размещения объектов культурного и религиозного назначения (ОДЗ 5).

Наименование вида разрешенного использования	Код	Описание вида разрешенного использования	Минимальные отступы, м	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, процентов	Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м
1	2	3	4	5	6	7
Основные виды разрешенного использования						
Культурное развитие	3.6	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1–3.6.3	3	5 этажей	70	Минимальная площадь 500, максимальная площадь 5000
Религиозное использование	3.7	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1–3.7.2	3	15 м	70	Минимальная площадь 500, максимальная площадь 5000
Историко-культурная деятельность	9.3	Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм	3	5 этажей	70	Минимальная площадь 100, максимальная площадь 5000
Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида	Не подлежат установлению			

1	2	3	4	5	6	7
		разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1–3.1.2				
Условно разрешенные виды использования						
Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	3	6 м	80	Минимальная площадь 300, максимальная площадь 5000
Гостиничное обслуживание	4.7	Размещение гостиниц	3	5 этажей	80	Минимальная площадь 500, максимальная площадь 5000
Вспомогательные виды разрешенного использования						
Благоустройство и озеленение			Не подлежат установлению			

3.3.2.6. Зона для размещения гостиниц, домов отдыха и гостиничных комплексов (ОДЗ 6).

Наименование вида разрешенного использования	Код	Описание вида разрешенного использования	Минимальные отступы, м	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, процентов	Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м
1	2	3	4	5	6	7
Основные виды разрешенного использования						
Гостиничное обслуживание	4.7	Размещение гостиниц	3	5 этажей	80	Минимальная площадь 500, максимальная площадь 6000
Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	3	6 м	80	Минимальная площадь 300, максимальная площадь 5000

1	2	3	4	5	6	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	3	15 м	80	Минимальная площадь 100, максимальная площадь 10000
Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	3	15 м	80	Минимальная площадь 100, максимальная площадь 5000
Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1–3.1.2	Не подлежат установлению			
Условно разрешенные виды использования						
Спорт	5.1	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1–5.1.7	3	30 м	90	Минимальная площадь 100, максимальная площадь 10000
Религиозное использование	3.7	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1–3.7.2	3	30 м	90	Минимальная площадь 100, максимальная площадь 30000
Вспомогательные виды разрешенного использования						
Благоустройство и озеленение			Не подлежат установлению			
Дом причта						

3.4. Градостроительные регламенты рекреационных зон

3.4.1. Архитектурно-градостроительный облик объектов капитального строительства.

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, указанные в разделе 2 настоящих правил, применяются в отношении территорий, границы которых предусмотрены на карте, являющейся приложением к карте градостроительного зонирования.

3.4.2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3.4.2.1. Зона рекреационного назначения – древесно-кустарниковой растительности и насаждений общего пользования (Р 1).

Наименование вида разрешенного использования	Код	Описание вида разрешенного использования	Минимальные отступы, м	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, процентов	Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м
1	2	3	4	5	6	7
Основные виды разрешенного использования						
Отдых (рекреация)	5.0	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1–5.5	3	3 м	20	Минимальная площадь 10, максимальная площадь 1000000
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов	Градостроительный регламент не распространяется			

1	2	3	4	5	6	7
		разрешенного использования с кодами 12.0.1–12.0.2				
Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1–3.1.2	Не подлежат установлению			
Транспорт	7.0	Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1–7.5	Не подлежат установлению			
Условно разрешенные виды использования						
Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	3	3 м	80	Минимальная площадь 100, максимальная площадь 5000
Вспомогательные виды разрешенного использования						
Лесные насаждения (городские леса), древесно-кустарниковая растительность						
Бани не выше 2 этажей и площадью не более 1500 кв. м, бассейны						

3.4.2.2. Рекреационная зона общего назначения (Р1-1).

Наименование вида разрешенного использования	Код	Описание вида разрешенного использования	Минимальные отступы, м	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, процентов	Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м
1	2	3	4	5	6	7
Основные виды разрешенного использования						
Отдых (рекреация)	5.0	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или	3	3 м	20	Минимальная площадь 10,

1	2	3	4	5	6	7
		верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1–5.5				максимальная площадь 1000000
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1–12.0.2	Градостроительный регламент не распространяется			
Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1–3.1.2	Не подлежат установлению			
Транспорт	7.0	Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1–7.5	Не подлежат установлению			
Условно разрешенные виды использования						
Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	3	3 м	80	Минимальная площадь 100, максимальная площадь 5000
Для индивидуального жилищного строительства	2.1	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного	От основного строения: до красной линии улиц – 5,	3 этажа	50	Минимальная площадь 400, максимальная площадь 1500

1	2	3	4	5	6	7
		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	до красной линии проез-дов – 3, до границ соседнего участка – 3. От хозяй-ственных построек: до красной линии улиц и проез-дов – 5, до границ соседнего земельно-го участ-ка – 1			
Деловое управление	4.1	Размещение объектов капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	3	5 этажей	80	Минималь-ная пло-щадь 300, максималь-ная пло-щадь 10000
Вспомогательные виды разрешенного использования						
Лесные насаждения (городские леса), древесно-кустарниковая растительность						
Бани не выше 2 этажей и площадью не более 1500 кв. м, бассейны						

3.4.2.3. Зона рекреационного назначения – для размещения парков, садов и скверов (Р 2).

Наименование вида разрешенного использования	Код	Описание вида разрешенного использования	Минимальные отступы, м	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, процентов	Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м
Основные виды разрешенного использования						
Отдых (рекреация)	5.0	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1–5.5	3	3 м	20	Минимальная площадь 10, максимальная площадь 100000
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1–12.0.2	Градостроительный регламент не распространяется			
Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1–3.1.2	Не подлежат установлению			
Условно разрешенные виды использования						
Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	3	3 м	80	Минимальная площадь 100, максимальная площадь 5000
Вспомогательные виды разрешенного использования						
Лесопарковая растительность, прибрежная растительность, газоны, парки, скверы						

3.4.2.4. Зона рекреационного назначения – объектов коттеджной застройки гостиничного типа, предназначенных для временного проживания туристов (Р 3).

Наименование вида разрешенного использования	Код	Описание вида разрешенного использования	Минимальные отступы, м	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, процентов	Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м
Основные виды разрешенного использования						
Туристическое обслуживание	5.2.1	Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей	3	3 этажа	60	Минимальная площадь 600, максимальная площадь 60000
Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1–3.1.2	Не подлежат установлению			
Условно разрешенные виды использования						
Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	3	6 м	80	Минимальная площадь 100, максимальная площадь 5000
Вспомогательные виды разрешенного использования						
Благоустройство и озеленение			Не подлежат установлению			
Дом для персонала						
Бассейны						

3.4.2.5. Зона рекреационного назначения – объектов гостиничного типа, разделенных на несколько номеров, предназначенных для временного проживания туристов (Р 4).

Наименование вида разрешенного использования	Код	Описание вида разрешенного использования	Минимальные отступы, м	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, процентов	Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м
Основные виды разрешенного использования						
Туристическое обслуживание	5.2.1	Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей	3	5 этажей	70	Минимальная площадь 600, максимальная площадь 100000
Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1–3.1.2	Не подлежат установлению			
Условно разрешенные виды использования						
Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	3	6 м	80	Минимальная площадь 100, максимальная площадь 5000
Вспомогательные виды разрешенного использования						
Благоустройство и озеленение			Не подлежат установлению			

3.4.2.6. Зона рекреационного назначения – курортных центров с включением объектов общественно-деловой, социальной и транспортной инфраструктур (Р 5).

Наименование вида разрешенного использования	Код	Описание вида разрешенного использования	Минимальные отступы, м	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, процентов	Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м
1	2	3	4	5	6	7
Основные виды разрешенного использования						
Туристическое обслуживание	5.2.1	Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей	3	8 этажей	70	Минимальная площадь 400, максимальная площадь 30000
Отдых (рекреация)	5.0	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1–5.5	3	3 м	20	Минимальная площадь 10, максимальная площадь 5000000
Спорт	5.1	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1–5.1.7	3	50 м	90	Минимальная площадь 100, максимальная площадь 10000
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	4.2	Размещение объектов капитального строительства общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8–4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	3	5 этажей	80	Минимальная площадь 500, максимальная площадь 15000

1	2	3	4	5	6	7
Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	3	3 этажа	80	Минимальная площадь 100, максимальная площадь 5000
Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	3	6 м	80	Минимальная площадь 300, максимальная площадь 5000
Гостиничное обслуживание	4.7	Размещение гостиниц	3	5 этажей	60	Минимальная площадь 100, максимальная площадь 5000
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	3	15 м	80	Минимальная площадь 100, максимальная площадь 10000
Социальное обслуживание	3.2	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1–3.2.4	3	5 этажей	40	Минимальная площадь 60, максимальная площадь 5000
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)	3	5 этажей	80	Минимальная площадь 60, максимальная площадь 5000

1	2	3	4	5	6	7
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	8	10 м	90	Минимальная площадь 50, максимальная площадь 5000
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	3	6 м	90	Минимальная площадь 100, максимальная площадь 5000
Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1–3.1.2	Не подлежат установлению			
Транспорт	7.0	Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1–7.5	Не подлежат установлению			
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)	3	10 м	80	Минимальная площадь 300, максимальная площадь 3000
Культурное развитие	3.6	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1–3.6.3	3	5 этажей	60	Минимальная площадь 100, максимальная площадь 5000

1	2	3	4	5	6	7
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	3	6 этажей	80	Минимальная площадь 5000, максимальная площадь 60000
Условно разрешенные виды использования						
Религиозное использование	3.7	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1–3.7.2	3	30 м	90	Минимальная площадь 100, максимальная площадь 30000
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)	3	5 этажей	80	Минимальная площадь 300, максимальная площадь 10000
Банковская и страховая деятельность	4.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	3	15 м	80	Минимальная площадь 300, максимальная площадь 10000
Вспомогательные виды разрешенного использования						
Благоустройство и озеленение			Не подлежат установлению			
Бани не выше 2 этажей и площадью не более 1500 кв. м, бассейны						
Дом причта						

3.4.2.7. Рекреационная зона с включением объектов туристического назначения (Р 5-1).

Наименование вида разрешенного использования	Код	Описание вида разрешенного использования	Минимальные отступы, м	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, процентов	Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м
1	2	3	4	5	6	7
Основные виды разрешенного использования						
Туристическое обслуживание	5.2.1	Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей	3	3 этажа	60	Минимальная площадь 330, максимальная площадь 1500
Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	3	2 этажа	60	Минимальная площадь 330, максимальная площадь 1000
Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1–3.1.2	Не подлежат установлению			
Транспорт	7.0	Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1–7.5	Не подлежат установлению			
Условно разрешенные виды использования						
Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	3	2 этажа	60	Минимальная площадь 200, максимальная площадь 1000

1	2	3	4	5	6	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	3	2 этажа	60	Минимальная площадь 500, максимальная площадь 1500
Вспомогательные виды разрешенного использования						
Благоустройство и озеленение			Не подлежат установлению			
Бани не выше 2 этажей и площадью не более 1500 кв. м, бассейны						

3.4.2.8. Зона рекреационного назначения – для размещения и устройства лыжных трасс (Р 7).

Наименование вида разрешенного использования	Код	Описание вида разрешенного использования	Минимальные отступы, м	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, процентов	Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м
1	2	3	4	5	6	7
Основные виды разрешенного использования						
Транспорт	7.0	Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1–7.5	Не подлежат установлению			
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	Не подлежат установлению			

1	2	3	4	5	6	7
		видов разрешенного использования с кодами 3.1.1–3.1.2				
Внеуличный транспорт	7.6	Размещение сооружений, необходимых для эксплуатации метрополитена, в том числе наземных путей метрополитена, посадочных станций, межстанционных переходов для пассажиров, электродепо, вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений иных видов внеуличного транспорта (монорельсового транспорта, подвесных канатных дорог, фуникулеров)	Не подлежат установлению			
Условно разрешенные виды использования						
Природно-познавательный туризм	5.2	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	3	5 этажей	50	Минимальная площадь 400, максимальная площадь 30000
Вспомогательные виды разрешенного использования						
Лыжные трассы, благоустройство и озеленение			Не подлежат установлению			

3.4.2.9. Зона рекреационного назначения – для размещения и устройства лыжных трасс с включением территорий общего пользования (Р 7-1).

Наименование вида разрешенного использования	Код	Описание вида разрешенного использования	Минимальные отступы, м	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, процентов	Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м
1	2	3	4	5	6	7
Основные виды разрешенного использования						
Транспорт	7.0	Размещение различного рода путей сообщения и	Не подлежат установлению			

1	2	3	4	5	6	7
	7.0	сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1–7.5				
Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1–3.1.2	Не подлежат установлению			
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1–12.0.2	Градостроительный регламент не распространяется			
Внеуличный транспорт	7.6	Размещение сооружений, необходимых для эксплуатации метрополитена, в том числе наземных путей метрополитена, посадочных станций, межстанционных переходов для пассажиров, электродепо, вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений иных видов внеуличного транспорта (монорельсового транспорта, подвесных канатных дорог, фуникулеров)	Не подлежат установлению			
Условно разрешенные виды использования						
Природно-познавательный туризм	5.2	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	3	5 этажей	50	Минимальная площадь 400, максимальная площадь 30000
Вспомогательные виды разрешенного использования						
Лыжные трассы, благоустройство и озеленение			Не подлежат установлению			

3.4.2.10. Зона рекреационного назначения – для размещения снегоходных трасс и снегоходных парковок (Р 8).

Наименование вида разрешенного использования	Код	Описание вида разрешенного использования	Минимальные отступы, м	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, процентов	Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м
1	2	3	4	5	6	7
Основные виды разрешенного использования						
Транспорт	7.0	Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1–7.5	Не подлежат установлению			
Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1–3.1.2	Не подлежат установлению			
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1–12.0.2	Градостроительный регламент не распространяется			
Условно разрешенные виды использования						
Природно-познавательный туризм	5.2	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	3	5 этажей	50	Минимальная площадь 400, максимальная площадь 30000
Вспомогательные виды разрешенного использования						
Снегоходные трассы, снегоходные парковки			Не подлежат установлению			

3.5. Градостроительный регламент зоны специального назначения для размещения кладбищ (СН1)

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Наименование вида разрешенного использования	Код	Описание вида разрешенного использования	Минимальные отступы, м	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, процентов	Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м
Основные виды разрешенного использования						
Ритуальная деятельность	12.1	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения	6	4 м	90	Минимальная площадь 200, максимальная площадь 40000
Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1–3.1.2	Не подлежат установлению			
Условно разрешенные виды использования						
Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	3	3 м	80	Минимальная площадь 100, максимальная площадь 5000
Вспомогательные виды разрешенного использования						
Служебные гаражи			Не подлежат установлению			

3.6. Градостроительный регламент коммунальной зоны (К1)

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры

разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Наименование вида разрешенного использования	Код	Описание вида разрешенного использования	Минимальные отступы, м	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, процентов	Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м
1	2	3	4	5	6	7
Основные виды разрешенного использования						
Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1–3.1.2	Не подлежат установлению			
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 электропередачи, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	Не подлежат установлению			
Условно разрешенные виды использования						
Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	3	3 м	80	Минимальная площадь 100, максимальная площадь 5000

1	2	3	4	5	6	7
Вспомогательные виды разрешенного использования						
Служебные гаражи			Не подлежат установлению			

3.7. Градостроительные регламенты производственных зон

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3.7.1. Зона для размещения производственно-коммунальных объектов I класса вредности (ПР 1).

Наименование вида разрешенного использования	Код	Описание вида разрешенного использования	Минимальные отступы, м	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, процентов	Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м
1	2	3	4	5	6	7
Основные виды разрешенного использования						
Тяжелая промышленность	6.2	Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования	Не подлежат установлению			

1	2	3	4	5	6	7
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 транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей	Не подлежат установлению			
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)	Не подлежат установлению			
Фармацевтическая промышленность	6.3.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон	Не подлежат установлению			
Пищевая промышленность	6.4	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к ее переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	Не подлежат установлению			
Нефтехимическая промышленность	6.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также	Не подлежат установлению			

1	2	3	4	5	6	7
		другие подобные промышленные предприятия				
Строительная промышленность	6.6	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	Не подлежат установлению			
Целлюлозно-бумажная промышленность	6.11	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации	Не подлежат установлению			
Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1–3.1.2	Не подлежат установлению			
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	8	30 м	80	Минимальная площадь 1000, максимальная площадь 50000
Обеспечение научной деятельности	3.9	Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1–3.9.3	3	5 этажей	80	Минимальная площадь 1000, максимальная площадь 10000

1	2	3	4	5	6	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)	3	5 этажей	80	Минимальная площадь 300, максимальная площадь 10000
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	8	10 м	90	Минимальная площадь 50, максимальная площадь 5000
Автомобильный транспорт	7.2	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1–7.2.3	Не подлежат установлению			
Железнодорожный транспорт	7.1	Размещение объектов железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1–7.1.2	Не подлежат установлению			
Трубопроводный транспорт	7.5	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	Не подлежат установлению			
Склад	6.9	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением	Не подлежат установлению			

1	2	3	4	5	6	7
		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				
Условно разрешенные виды использования						
Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	3	6 м	80	Минимальная площадь 100, максимальная площадь 5000
Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	3	6 м	80	Минимальная площадь 300, максимальная площадь 5000

3.7.2. Зона для размещения производственно-коммунальных объектов II класса вредности (ПР 2).

Наименование вида разрешенного использования	Код	Описание вида разрешенного использования	Минимальные отступы, м	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, процентов	Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м
1	2	3	4	5	6	7
Основные виды разрешенного использования						
Тяжелая промышленность	6.2	Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта	Не подлежат установлению			

1	2	3	4	5	6	7
		продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования				
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 транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей	Не подлежат установлению			
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)	Не подлежат установлению			
Фармацевтическая промышленность	6.3.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон	Не подлежат установлению			
Пищевая промышленность	6.4	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к ее переработке в иную	Не подлежат установлению			

1	2	3	4	5	6	7
		продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий				
Нефтехимическая промышленность	6.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия	Не подлежат установлению			
Строительная промышленность	6.6	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	Не подлежат установлению			
Целлюлозно-бумажная промышленность	6.11	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации	Не подлежат установлению			
Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1–3.1.2	Не подлежат установлению			

1	2	3	4	5	6	7
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	8	30 м	80	Минимальная площадь 1000, максимальная площадь 50000
Обеспечение научной деятельности	3.9	Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1–3.9.3	3	5 этажей	80	Минимальная площадь 1000, максимальная площадь 10000
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)	3	5 этажей	80	Минимальная площадь 300, максимальная площадь 10000
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	8	10 м	90	Минимальная площадь 50, максимальная площадь 5000
Автомобильный транспорт	7.2	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1–7.2.3	Не подлежат установлению			

1	2	3	4	5	6	7
Железнодорожный транспорт	7.1	Размещение объектов железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1–7.1.2	Не подлежат установлению			
Трубопроводный транспорт	7.5	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	Не подлежат установлению			
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	Не подлежат установлению			
Условно разрешенные виды использования						
Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	3	6 м	80	Минимальная площадь 100, максимальная площадь 5000
Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	3	6 м	80	Минимальная площадь 300, максимальная площадь 5000
Вспомогательные виды разрешенного использования						
Размещение наземных автостоянок, парковок, гаражей			Не подлежат установлению			

3.7.3. Зона для размещения производственно-коммунальных объектов III класса вредности (ПР 3).

Наименование вида разрешенного использования	Код	Описание вида разрешенного использования	Минимальные отступы, м	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, процентов	Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м
1	2	3	4	5	6	7
Основные виды разрешенного использования						
Тяжелая промышленность	6.2	Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования	Не подлежат установлению			
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 транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей	Не подлежат установлению			
Легкая промышленность	6.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для	Не подлежат установлению			

1	2	3	4	5	6	7
		производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности)				
Фармацевтическая промышленность	6.3.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон	Не подлежат установлению			
Пищевая промышленность	6.4	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к ее переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	Не подлежат установлению			
Нефтехимическая промышленность	6.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия	Не подлежат установлению			
Строительная промышленность	6.6	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	Не подлежат установлению			
Целлюлозно-бумажная промышленность	6.11	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного	Не подлежат установлению			

1	2	3	4	5	6	7
		производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации				
Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1–3.1.2	Не подлежат установлению			
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	8	30 м	80	Минимальная площадь 1000, максимальная площадь 50000
Обеспечение научной деятельности	3.9	Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования с кодами 3.9.1–3.9.3	3	5 этажей	80	Минимальная площадь 1000, максимальная площадь 10000
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)	3	5 этажей	80	Минимальная площадь 300, максимальная площадь 10000
Служебные гаражи	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов	8	10 м	90	Минимальная площадь 50, максимальная площадь 5000

1	2	3	4	5	6	7
		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				
Автомобильный транспорт	7.2	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1–7.2.3	Не подлежат установлению			
Железнодорожный транспорт	7.1	Размещение объектов железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1–7.1.2	Не подлежат установлению			
Трубопроводный транспорт	7.5	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	Не подлежат установлению			
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	Не подлежат установлению			
Условно разрешенные виды использования						
Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для	3	6 м	80	Минимальная площадь 100,

1	2	3	4	5	6	7
		продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м				максимальная площадь 5000
Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	3	6 м	80	Минимальная площадь 300, максимальная площадь 5000
Вспомогательные виды разрешенного использования						
Размещение наземных автостоянок, парковок, гаражей			Не подлежат установлению			

3.7.4. Зона для размещения производственно-коммунальных объектов IV класса вредности (ПР 4).

Наименование вида разрешенного использования	Код	Описание вида разрешенного использования	Минимальные отступы, м	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, процентов	Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м
1	2	3	4	5	6	7
Основные виды разрешенного использования						
Тяжелая промышленность	6.2	Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования	Не подлежат установлению			
Автомобилестроительная промышленность	6.2.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для	Не подлежат установлению			

1	2	3	4	5	6	7
		производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей				
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)	Не подлежат установлению			
Фармацевтическая промышленность	6.3.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон	Не подлежат установлению			
Пищевая промышленность	6.4	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к ее переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	Не подлежат установлению			
Нефтехимическая промышленность	6.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия	Не подлежат установлению			

1	2	3	4	5	6	7
Строительная промышленность	6.6	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	Не подлежат установлению			
Целлюлозно-бумажная промышленность	6.11	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации	Не подлежат установлению			
Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1–3.1.2	Не подлежат установлению			
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	8	30 м	80	Минимальная площадь 1000, максимальная площадь 50000
Обеспечение научной деятельности	3.9	Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1–3.9.3	3	5 этажей	80	Минимальная площадь 1000, максимальная площадь 10000
Деловое управление	4.1	Размещение объектов капитального строительства с целью размещения объектов	3	5 этажей	80	Минимальная площадь 300,

1	2	3	4	5	6	7
		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)				максимальная площадь 10000
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	8	10 м	90	Минимальная площадь 50, максимальная площадь 5000
Автомобильный транспорт	7.2	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1–7.2.3	Не подлежат установлению			
Железнодорожный транспорт	7.1	Размещение объектов железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1–7.1.2	Не подлежат установлению			
Трубопроводный транспорт	7.5	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	Не подлежат установлению			
Склад	6.9	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных	Не подлежат установлению			

1	2	3	4	5	6	7
		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				
Условно разрешенные виды использования						
Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	3	6 м	80	Минимальная площадь 100, максимальная площадь 5000
Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	3	6 м	80	Минимальная площадь 300, максимальная площадь 5000
Вспомогательные виды разрешенного использования						
Размещение наземных автостоянок, парковок, гаражей			Не подлежат установлению			

3.7.5. Зона для размещения производственно-коммунальных объектов V класса вредности (ПР 5).

Наименование вида разрешенного использования	Код	Описание вида разрешенного использования	Минимальные отступы, м	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, процентов	Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м
1	2	3	4	5	6	7
Основные виды разрешенного использования						
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции	1.15	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	8	30 м	80	Минимальная площадь 1000, максимальная площадь 50000

1	2	3	4	5	6	7
Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1–3.1.2	Не подлежат установлению			
Обеспечение научной деятельности	3.9	Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1–3.9.3	3	5 этажей	80	Минимальная площадь 1000, максимальная площадь 10000
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)	3	5 этажей	80	Минимальная площадь 300, максимальная площадь 10000
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	8	10 м	90	Минимальная площадь 50, максимальная площадь 5000

1	2	3	4	5	6	7
Тяжелая промышленность	6.2	Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования	Не подлежат установлению			
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 транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей	Не подлежат установлению			
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)	Не подлежат установлению			

1	2	3	4	5	6	7
Фармацевтическая промышленность	6.3.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон	Не подлежат установлению			
Пищевая промышленность	6.4	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к ее переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	Не подлежат установлению			
Нефтехимическая промышленность	6.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия	Не подлежат установлению			
Строительная промышленность	6.6	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	Не подлежат установлению			

1	2	3	4	5	6	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	Не подлежат установлению			
Целлюлозно-бумажная промышленность	6.11	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации	Не подлежат установлению			
Железнодорожный транспорт	7.1	Размещение объектов железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1–7.1.2	Не подлежат установлению			
Автомобильный транспорт	7.2	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1–7.2.3	Не подлежат установлению			
Трубопроводный транспорт	7.5	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов	Не подлежат установлению			

1	2	3	4	5	6	7
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Не подлежат установлению			
Условно разрешенные виды использования						
Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	3	6 м	80	Минимальная площадь 100, максимальная площадь 5000
Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	3	6 м	80	Минимальная площадь 300, максимальная площадь 5000
Вспомогательные виды разрешенного использования						
Размещение наземных автостоянок, парковок, гаражей			Не подлежат установлению			

3.8. Градостроительные регламенты зон инженерной и транспортной инфраструктуры

3.8.1. Архитектурно-градостроительный облик объектов капитального строительства.

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, указанные в разделе 2 настоящих правил, применяются в отношении территорий, границы которых предусмотрены на карте, являющейся приложением к карте градостроительного зонирования.

3.8.2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3.8.2.1. Зона для размещения объектов инженерной инфраструктуры (ИЗ).

Наименование вида разрешенного использования	Код	Описание вида разрешенного использования	Минимальные отступы, м	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, процентов	Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м
1	2	3	4	5	6	7
Основные виды разрешенного использования						
Энергетика	6.7	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	Не подлежат установлению			
Связь	6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	Не подлежат установлению			
Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1–3.1.2	Не подлежат установлению			

1	2	3	4	5	6	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	Не подлежат установлению			
Условно разрешенные виды использования						
Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	3	6 м	80	Минимальная площадь 100, максимальная площадь 5000
Вспомогательные виды разрешенного использования						
Служебные гаражи						

3.8.2.2. Зона для размещения объектов железнодорожного транспорта (ЖТ).

Наименование вида разрешенного использования	Код	Описание вида разрешенного использования	Минимальные отступы, м	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, процентов	Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м
1	2	3	4	5	6	7

1	2	3	4	5	6	7
Основные виды разрешенного использования						
Железнодорожный транспорт	7.1	Размещение объектов железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1–7.1.2	Не подлежат установлению			
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	Не подлежат установлению			
Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1–3.1.2	Не подлежат установлению			
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1–12.0.2	Градостроительный регламент не распространяется			
Условно разрешенные виды использования						
Энергетика	6.7	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение	Не подлежат установлению			

1	2	3	4	5	6	7
		обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1				
Связь	6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	Не подлежат установлению			
Гостиничное обслуживание	4.7	Размещение гостиниц	3	5 этажей	80	Минимальная площадь 500, максимальная площадь 5000
Вспомогательные виды разрешенного использования						
Благоустройство и озеленение			Не подлежат установлению			

3.8.2.3. Зона для размещения объектов воздушного транспорта (ВТ).

Наименование вида разрешенного использования	Код	Описание вида разрешенного использования	Минимальные отступы, м	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, процентов	Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м
1	2	3	4	5	6	7

1	2	3	4	5	6	7
Основные виды разрешенного использования						
Воздушный транспорт	7.4	Размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического обслуживания и ремонта воздушных судов	Не подлежат установлению			
Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1–3.1.2	Не подлежат установлению			
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1–12.0.2	Градостроительный регламент не распространяется			
Условно разрешенные виды использования						
Энергетика	6.7	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение	Не подлежат установлению			

1	2	3	4	5	6	7
		объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1				
Связь	6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	Не подлежат установлению			
Гостиничное обслуживание	4.7	Размещение гостиниц	3	5 этажей	80	Минимальная площадь 500, максимальная площадь 5000
Вспомогательные виды разрешенного использования						
Благоустройство и озеленение			Не подлежат установлению			

3.8.2.4. Зона для размещения объектов транспортной инфраструктуры (за исключением индивидуального транспорта) (Т).

Наименование вида разрешенного использования	Код	Описание вида разрешенного использования	Минимальные отступы, м	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, процентов	Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м
1	2	3	4	5	6	7
Основные виды разрешенного использования						
Служебные гаражи	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности,	8	6 м	90	Минимальная площадь 50, максимальная площадь 5000

1	2	3	4	5	6	7
		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				
Заправка транспортных средств	4.9.1.1	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса	Не подлежат установлению			
Железнодорожный транспорт	7.1	Размещение объектов железнодорожного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1.1–7.1.2	Не подлежат установлению			
Автомобильный транспорт	7.2	Размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.2.1–7.2.3	Не подлежат установлению			
Трубопроводный транспорт	7.5	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуата-ции названных трубопроводов	Не подлежат установлению			
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 продовольствен-ные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	Не подлежат установлению			

1	2	3	4	5	6	7
Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1–3.1.2	Не подлежат установлению			
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1–12.0.2	Градостроительный регламент не распространяется			
Условно разрешенные виды использования						
Энергетика	6.7	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1	Не подлежат установлению			
Связь	6.8	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3	Не подлежат установлению			
Гостиничное обслуживание	4.7	Размещение гостиниц	3	5 этажей	80	Минимальная площадь 500, максимальная площадь 5000

1	2	3	4	5	6	7
Вспомогательные виды разрешенного использования						
Благоустройство и озеленение			Не подлежат установлению			

3.8.2.5. Зона для размещения объектов индивидуального транспорта (ИТ).

Наименование вида разрешенного использования	Код	Описание вида разрешенного использования	Минимальные отступы, м	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, процентов	Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м
1	2	3	4	5	6	7
Основные виды разрешенного использования						
Хранение автотранспорта	2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	3	6 м	90	Минимальная площадь 15, максимальная площадь 1000
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	8	6 м	90	Минимальная площадь 50, максимальная площадь 5000
Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования	Не подлежат установлению			

1	2	3	4	5	6	7
		включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1–3.1.2				
Стоянка транспортных средств .	4.9.2	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	8	10 м	80	Минимальная площадь 50, максимальная площадь 16000
Условно разрешенные виды использования						
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	3	6 м	90	Минимальная площадь 100, максимальная площадь 5000
Вспомогательные виды разрешенного использования						
Размещение наземных автостоянок, парковок		Не подлежат установлению				

3.9. Градостроительные регламенты зон комплексного развития территории

3.9.1. Зона комплексного развития территории смешанной и общественно-деловой застройки (ЖЗ 1-1).

3.9.1.1. Архитектурно-градостроительный облик объектов капитального строительства.

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, указанные в разделе 2 настоящих правил, применяются в отношении территорий, границы которых предусмотрены на карте, являющейся приложением к карте градостроительного зонирования.

3.9.1.2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Наименование вида разрешенного использования	Код	Описание вида разрешенного использования	Минимальные отступы, м	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, процентов	Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м
1	2	3	4	5	6	7
Основные виды разрешенного использования						
Среднеэтажная жилая застройка (высотная 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	3	8 этажей	70	Минимальная площадь 600, максимальная площадь 30000
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	3	19 этажей	70	Минимальная площадь 1000, максимальная площадь 30000

1	2	3	4	5	6	7
Хранение автотранспорта	2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	3	6 м	90	Минимальная площадь 50, максимальная площадь 5000
Общественное использование объектов капитального строительства	3.0	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1–3.10.2	3	5 этажей	60	Минимальная площадь 100, максимальная площадь 5000
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	3	5 этажей	60	Минимальная площадь 100, максимальная площадь 5000
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	3	5 этажей	60	Минимальная площадь 100, максимальная площадь 5000
Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	3	5 этажей	60	Минимальная площадь 100, максимальная площадь 5000

1	2	3	4	5	6	7
Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	3	5 этажей	60	Минимальная площадь 100, максимальная площадь 5000
Гостиничное обслуживание	4.7	Размещение гостиниц	3	5 этажей	60	Минимальная площадь 100, максимальная площадь 5000
Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	3	30 м	90	Минимальная площадь 100, максимальная площадь 10000
Улично-дорожная сеть	12.0.1	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Градостроительный регламент не распространяется			
Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Градостроительный регламент не распространяется			

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

Наименование параметра	Значение параметра
Удельное среднесуточное (за год) водопотребление на одного жителя в населенных пунктах	330 л/сутки <*>
Удельный расход электроэнергии коммунально-бытовых потребителей	Без стационарных электроплит 1360 кВт ч./чел. в год
	Со стационарными электроплитами 1680 кВт ч./чел. в год
Минимально допустимое количество машино-мест	Численность жителей на территории проектирования * 0,3 (понижающий коэффициент)
Расчетный показатель транспортной доступности	Не установлен

<*> Удельные показатели водопотребления допускается изменять (увеличивать или уменьшать) на 10–20% в зависимости от местных условий территории и степени благоустройства.

3.9.1.4. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения.

Наименование комплекса учреждений	Размер земельного участка	Вместимость
1	2	3
Образование		
Детское дошкольное учреждение	40 кв. м на место	до 100 мест
	35 кв. м на место	свыше 100 мест
Торговля		
Магазин	0,1–0,2 га на объект	до 1 тыс. чел.
	0,2–0,4 га на объект	1–3 тыс. чел.
	0,4–0,6 га на объект	3–4 тыс. чел.
	0,6–1,0 га на объект	5–6 тыс. чел.
	1,0–1,2 га на объект	7–10 тыс. чел.
	0,8–1,1 га на объект	10–15 тыс. чел.
	1,1–1,3 га на объект	15–20 тыс. чел.
	1,4 га на объект	более 20 тыс. чел.
Общественное питание		
Предприятие общественного питания	0,2–0,25 га на 100 мест	до 50 мест
	0,2–0,15 га на 100 мест	50–150 мест
	0,1 га на 100 мест	свыше 150 мест
Административно-деловое обслуживание		
Отделение полиции	0,3–0,5 га на объект	Не подлежит установлению
Отделение почтовой связи	200–750 кв. м общей площади на объект	Не подлежит установлению
Бытовое и коммунальное обслуживание		
Предприятие бытового обслуживания	0,1 га на 10 рабочих мест	до 10 рабочих мест
	0,1–0,2 га на 10 рабочих мест	10–50 рабочих мест
	0,05–0,08 га на 10 рабочих мест	50–150 рабочих мест
	0,03–0,04 га на 10 рабочих мест	свыше 150 рабочих мест

1	2	3
Прачечная	0,1–0,2 га на объект	Не подлежит установлению
Химчистка	0,1–0,2 га на объект	Не подлежит установлению
Жилищно-эксплуатационные организации жилого района	0,1 га на объект	Не подлежит установлению
Гостиница	55 кв. м на место	25–100 мест
	30 кв. м на место	100–500 мест
	20 кв. м на место	500–1000 мест
	15 кв. м на место	свыше 1000–2000 мест

3.9.2. Зона комплексного развития территории для размещения среднеэтажных многоквартирных домов (ЖЗ 2-1).

3.9.2.1. Архитектурно-градостроительный облик объектов капитального строительства.

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, указанные в разделе 2 настоящих правил, применяются в отношении территорий, границы которых предусмотрены на карте, являющейся приложением к карте градостроительного зонирования.

3.9.2.2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Наименование вида разрешенного использования	Код	Описание вида разрешенного использования	Минимальные отступы, м	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, процентов	Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м
1	2	3	4	5	6	7
Основные виды разрешенного использования						
Среднеэтажная жилая застройка (высотная 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	0 <*>	8 этажей	100<*>	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6	7
		помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома				

<*> При соблюдении требований технических регламентов, санитарно-эпидемиологических и противопожарных требований, нормативов градостроительного проектирования.

3.9.2.3. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения.

Объекты коммунальной инфраструктуры	Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности		Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности	
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Единица измерения	Расчетный показатель
Объекты водоснабжения, водоотведения для населения	л/сутки	180,0	Не подлежат установлению	
Объекты электроснабжения для населения	кВт на квартиру	1,8	Не подлежат установлению	
Объекты теплоснабжения для отопления жилищного фонда	Вт/кв. м	75,0	Не подлежат установлению	

3.9.2.4. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами транспортной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения.

Объекты транспортной инфраструктуры	Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности		Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности	
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Единица измерения	Расчетный показатель
Внутриквартальные проезды	ширина, м	5,5	Не подлежат установлению	
Объекты хранения автомобилей для населения	машино-мест	по расчету <*>	м	800

<*> В соответствии с подпунктом 1.2.1 нормативов градостроительного проектирования Кемеровской области – Кузбасса, утвержденных постановлением Коллегии Администрации Кемеровской области от 14.10.2009 № 406.

3.9.2.5. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры и

расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения.

Объекты социальной инфраструктуры		Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности		Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности	
Наименование вида объекта		Единица измерения	Расчетный показатель	Единица измерения	Расчетный показатель
Объекты образования	Дошкольные образовательные организации	мест на 1 тыс. жителей	35	м	500
	Общеобразовательные организации		100		800 <*>
	Организации дополнительного образования		60	мин	30
Объекты физической культуры и спорта	Физкультурно-спортивные залы	кв. м площади пола на 1 тыс. человек	350	мин	30
	Бассейны	кв. м зеркала воды на 1 тыс. человек	20		
	Плоскостные сооружения	кв. м на 1 тыс. человек	1950		

<*> При расстоянии свыше указанного организуется транспортное обслуживание (до организации и обратно). Расстояние транспортного обслуживания не должно превышать 5 км в одну сторону. Пешеходный подход обучающихся от жилых зданий к месту сбора на остановке должен быть не более 500 м.

3.9.3. Зона комплексного развития территории рекреационного назначения – курортных центров с включением объектов общественно-деловой, социальной и транспортной инфраструктур (Р 5-3).

3.9.3.1. Архитектурно-градостроительный облик объектов капитального строительства.

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, указанные в разделе 2 настоящих правил, применяются в отношении территорий, границы которых предусмотрены на карте, являющейся приложением к карте градостроительного зонирования.

3.9.3.2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Наименование вида разрешенного использования	Код	Описание вида разрешенного использования	Минимальные отступы, м	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, процентов	Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м
1	2	3	4	5	6	7
Основные виды разрешенного использования						
Хранение автотранспорта	2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	0 <*>	10 этажей	100<*>	Не подлежат установлению
Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1–3.1.2	0 <*>	10 этажей	100<*>	Не подлежат установлению
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 с кодами 3.4.1–3.4.2	0 <*>	10 этажей	100<*>	Не подлежат установлению
Образование и просвещение	3.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1–3.5.2	0 <*>	10 этажей	100<*>	Не подлежат установлению
Деловое управление	4.1	Размещение объектов капитального строительства с целью размещения объектов	0 <*>	10 этажей	100<*>	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6	7
		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)				
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	4.2	Размещение объектов капитального строительства общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8–4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	0 <*>	10 этажей	100<*>	Не подлежат установлению
Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	0 <*>	10 этажей	100<*>	Не подлежат установлению
Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	0 <*>	10 этажей	100<*>	Не подлежат установлению
Гостиничное обслуживание	4.7	Размещение гостиниц	0 <*>	22 этажа	100<*>	Не подлежат установлению
Развлечение	4.8	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 4.8.1–4.8.3	0 <*>	10 этажей	100<*>	Не подлежат установлению
Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для	0 <*>	10 этажей	100<*>	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6	7
		обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)				
Отдых (рекреация)	5.0	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1–5.5	0 <*>	10 этажей	100<*>	Не подлежат установлению
Спорт	5.1	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1–5.1.7	0 <*>	10 этажей	100<*>	Не подлежат установлению
Природно-познавательный туризм	5.2	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	0 <*>	10 этажей	100<*>	Не подлежат установлению
Туристическое обслуживание	5.2.1	Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей	0 <*>	10 этажей	100<*>	Не подлежат установлению
Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1–3.1.2	Не подлежат установлению			

1	2	3	4	5	6	7
Транспорт	7.0	Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1–7.5	Не подлежат установлению			
Внеуличный транспорт	7.6	Размещение сооружений, необходимых для эксплуатации метрополитена, в том числе наземных путей метрополитена, посадочных станций, межстанционных переходов для пассажиров, электродепо, вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений иных видов внеуличного транспорта (монорельсового транспорта, подвесных канатных дорог, фуникулеров)	Не подлежат установлению			
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1–12.0.2	Градостроительный регламент не распространяется			
Вспомогательные виды разрешенного использования						
Благоустройство и озеленение			Не подлежат установлению			

<*> При соблюдении требований технических регламентов, санитарно-эпидемиологических и противопожарных требований, нормативов градостроительного проектирования.

3.9.3.3. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения.

Наименование вида объекта	Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории
Водоснабжение <*>	
Гостиницы	230 л/сутки на человека
Водоотведение <*>	
Гостиницы	230 л/сутки на человека
Электроснабжение <*>	
Гостиницы	0,4 кВт на 1 место (с кондиционированием воздуха); 0,3 кВт на 1 место (без кондиционирования воздуха (без ресторанов)

<*> Расчетные показатели для иных объектов капитального строительства, допустимых к размещению в границах территориальной зоны Р 5-3, определяются в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования.

3.9.3.4. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами транспортной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения.

Наименование параметра	Значение параметра
Минимально допустимое количество машино-мест	Для гостиниц – 5 машино-мест на 100 отдыхающих и обслуживающего персонала. Для баз кратковременного отдыха – 15 машино-место на 100 единовременных посетителей. Для торговых центров, универмагов, магазинов с площадью торговых залов более 200 кв. м – 5–7 машино-мест на 100 кв. м торговой площади
Расчетный показатель транспортной доступности	Не подлежит установлению

3.9.3.5. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения.

Наименование комплекса учреждений	Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории
Здравоохранение	
Фельдшерские или фельдшерско-акушерские пункты	По заданию на проектирование
Аптеки	По заданию на проектирование
Физическая культура и спорт	
Спортивные залы	60 кв. м площади пола на 1 тыс. чел.
Бассейны крытые и открытые общего пользования	20 кв. м зеркала воды на 1 тыс. чел.
Торговля	
Магазины продовольственных товаров	100 кв. м торговой площади на 1 тыс. чел.
Магазины непродовольственных товаров	180 кв. м торговой площади на 1 тыс. чел.
Бытовое и коммунальное обслуживание	
Предприятия бытового обслуживания	9 рабочих мест на 1 тыс. чел.
Прачечные	120 кг белья на 1 тыс. чел.
Химчистки	11,4 кг вещей на 1 тыс. чел.
Административно-деловое обслуживание	
Отделения банков	Операционная касса на 30 тыс. чел.
Отделения связи	1 объект

3.9.4. Зона комплексного развития территории рекреационного назначения – курортных центров с включением объектов общественно-деловой, социальной и транспортной инфраструктур (Р 5-4).

3.9.4.1. Архитектурно-градостроительный облик объектов капитального строительства.

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, указанные в разделе 2 настоящих правил, применяются в отношении территорий, границы которых предусмотрены на карте, являющейся приложением к карте градостроительного зонирования.

3.9.4.2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Наименование вида разрешенного использования	Код	Описание вида разрешенного использования	Минимальные отступы, м	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, процентов	Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м
1	2	3	4	5	6	7
Основные виды разрешенного использования						
Хранение автотранспорта	2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	0 <*>	10 этажей	100<*>	Не подлежат установлению
Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1–3.1.2	Не подлежат установлению			
Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов,	Не подлежат установлению			

1	2	3	4	5	6	7
		театров, филармоний, концертных залов, планетариев				
Парки культуры и отдыха	3.6.2	Размещение парков культуры и отдыха	Не подлежат установлению			
Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	0 <*>	10 этажей	100<*>	Не подлежат установлению
Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	0 <*>	10 этажей	100<*>	Не подлежат установлению
Гостиничное обслуживание	4.7	Размещение гостиниц	0 <*>	22 этажа	100<*>	Не подлежат установлению
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	0 <*>	22 этажа	100<*>	Не подлежат установлению
Стоянка транспортных средств	4.9.2	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	0 <*>	22 этажа	100<*>	Не подлежат установлению
Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	0 <*>	3 этажа	100<*>	Не подлежат установлению
Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2.	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных	0 <*>	10 этажей	100<*>	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6	7
		комплексов в зданиях и сооружениях				
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)	0 <*>	22 этажа	100<*>	Не подлежат установлению
Спортивные базы	5.1.7	Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц	0 <*>	0 <*>	100<*>	Не подлежат установлению
Природно-познавательный туризм	5.2	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	0 <*>	0 <*>	100<*>	Не подлежат установлению
Туристическое обслуживание	5.2.1	Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей	0 <*>	10 этажей	100<*>	Не подлежат установлению
Транспорт	7.0	Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1–7.5	Не подлежат установлению			
Стоянки транспорта общего пользования	7.2.3	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	0 <*>	0 <*>	100<*>	Не подлежат установлению
Внеуличный транспорт	7.6	Размещение сооружений, необходимых для эксплуатации метрополитена, в том числе наземных путей метрополитена, посадочных станций, межстанционных переходов для пассажиров, электродепо, вентиляционных шахт; размещение наземных сооружений иных видов внеуличного транспорта (монорельсового транспорта,	Не подлежат установлению			

1	2	3	4	5	6	7
		подвесных канатных дорог, фуникулеров)				
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	0 <*>	0 <*>	100<*>	Не подлежат установлению
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1–12.0.2	Градостроительный регламент не распространяется			
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)	0 <*>	0 <*>	100<*>	Не подлежат установлению

<*> При соблюдении требований технических регламентов, санитарно-эпидемиологических и противопожарных требований, нормативов градостроительного проектирования.

3.9.4.3. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения.

Наименование вида объекта	Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории
1	2
Водоснабжение	
Гостиницы	230 л/сутки на 1 человека
Объекты общественного питания	12 л/сутки на 1 условное блюдо
Магазины	250 л/сутки на 20 кв. м торгового зала
Объекты культурно-досуговой деятельности	4 л/сутки на 1 место
Объекты выставочно-ярмарочной деятельности	10 л/сутки на 1 место
Центр медико-социальной реабилитации	130 л/сутки на 1 место
Водоотведение	
Гостиницы	230 л/сутки на 1 человека
Объекты общественного питания	12 л/сутки на 1 условное блюдо
Магазины	250 л/сутки на 20 кв. м торгового зала

1	2
Объекты культурно-досуговой деятельности	4 л/сутки на 1 место
Объекты выставочно-ярмарочной деятельности	10 л/сутки на 1 место
Центр медико-социальной реабилитации	130 л/сутки на 1 место
Электроснабжение	
Гостиницы	0,3 кВт/место
Объекты общественного питания	0,7 кВт/место
Магазины	0,2 кВт/ кв. м торгового зала
Объекты культурно-досуговой деятельности	0,1 кВт/место
Объекты выставочно-ярмарочной деятельности	0,4 кВт/место
Центр медико-социальной реабилитации	0,3 кВт/место
Теплоснабжение	
Гостиницы	17,0 Вт/кв. м на 1 жителя
Объекты общественного питания	3,2 Вт/кв. м на 1 посетителя
Магазины	1,1 Вт/кв. м на 1 работающего
Объекты культурно-досуговой деятельности	17,5 Вт/кв. м на 1 человека
Объекты выставочно-ярмарочной деятельности	17,5 Вт/кв. м на 1 человека
Центр медико-социальной реабилитации	17,5 Вт/кв. м на 1 больного

<*> Расчетные показатели для иных объектов капитального строительства, допустимых к размещению в границах территориальной зоны Р 5-4, определяются в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования.

3.9.4.4. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами транспортной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения.

Наименование параметра	Значение параметра
Минимально допустимое количество машино-мест	В соответствии с приложением Ж «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»: для гостиниц – 5 машино-мест на 100 отдыхающих и обслуживающего персонала; для объектов общественного питания – 10 машино-мест на 100 мест в залах или единовременных посетителей и персонала; для магазинов – 7 машино-мест на 100 мест в залах или единовременных посетителей и персонала; для объектов культурно-досуговой деятельности – 1 машино-место на 12 зрительских мест; для объектов выставочно-ярмарочной деятельности – 1 машино-место на 7 единовременных посетителей; для центра медико-социальной реабилитации – 5 машино-мест на 100 отдыхающих
Расчетный показатель транспортной доступности	Не установлен

3.9.5. Зона комплексного развития территории рекреационного назначения – для размещения и устройства лыжных трасс (Р 7-2).

3.9.5.1. Архитектурно-градостроительный облик объектов капитального строительства.

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, указанные в разделе 2 настоящих правил, применяются в отношении территорий, границы которых предусмотрены на карте, являющейся приложением к карте градостроительного зонирования.

3.9.5.2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Наименование вида разрешенного использования	Код	Описание вида разрешенного использования	Минимальные отступы, м	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, процентов	Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м
1	2	3	4	5	6	7
Основные виды разрешенного использования						
Транспорт	7.0	Размещение различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 7.1–7.5	Не подлежат установлению			
Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1–3.1.2	Не подлежат установлению			
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1–12.0.2	Градостроительный регламент не распространяется			

1	2	3	4	5	6	7
Условно разрешенные виды использования						
Природно-познавательный туризм	5.2	Размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий	3	5 этажей	50	Минимальная площадь 400, максимальная площадь 30000
Вспомогательные виды разрешенного использования						
Лыжные трассы, благоустройство и озеленение			Не подлежат установлению			

3.9.5.3. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения.

Наименование комплекса учреждений	Размер земельного участка, кв. м/место	Вместимость, мест
Длительный отдых		
Лесоозерные и приречные комплексы учреждений	3000–5000	100
Дома отдыха	до 500	130
	500–1000	120
Мотели	500–1000	75–100
Туристические гостиницы и турбазы	500–1000	50–75
Сезонный и смешанный отдых		
Кемпинги	до 500	150
	500–1000	135
Летние городки и базы отдыха	до 1000	110
	1000–2000	100
Детский отдых		
Детские лагеря и оздоровительные учреждения	160	200
	400	175
	800	150
	1600	135

3.9.6. Зона комплексного развития территории смешанной и общественно-деловой застройки (ЖЗ 1-2).

3.9.6.1. Архитектурно-градостроительный облик объектов капитального строительства.

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, указанные в разделе 2 настоящих правил,

применяются в отношении территорий, границы которых предусмотрены на карте, являющейся приложением к карте градостроительного зонирования.

3.9.6.2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Наименование вида разрешенного использования	Код	Описание вида разрешенного использования	Минимальные отступы, м	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, процентов	Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м
1	2	3	4	5	6	7
Основные виды разрешенного использования						
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	0 <*>	8 этажей	100<*>	Не подлежат установлению
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	0 <*>	12 этажей	100<*>	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6	7
		дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома				
Хранение автотранспорта	2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	0 <*>	Не подлежат установлению	100<*>	Не подлежат установлению
Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1–3.1.2	Не подлежат установлению			
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	0 <*>	Не подлежат установлению	100<*>	Не подлежат установлению
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	0 <*>	Не подлежат установлению	100<*>	Не подлежат установлению
Деловое управление	4.1	Размещение объектов капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным	0 <*>	Не подлежат установлению	100<*>	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6	7
		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)				
Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	0 <*>	Не подлежат установлению	100<*>	Не подлежат установлению
Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	0 <*>	Не подлежат установлению	100<*>	Не подлежат установлению
Гостиничное обслуживание	4.7	Размещение гостиниц	0 <*>	Не подлежат установлению	100<*>	Не подлежат установлению
Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	0 <*>	Не подлежат установлению	100<*>	Не подлежат установлению
Улично-дорожная сеть	12.0.1	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Не подлежат установлению			
Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм,	Не подлежат установлению			

1	2	3	4	5	6	7
		некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов				

<*> При соблюдении требований технических регламентов, санитарно-эпидемиологических и противопожарных требований, нормативов градостроительного проектирования.

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

Наименование параметра	Значение параметра
Удельное среднесуточное (за год) водопотребление на одного жителя в населенных пунктах	330 л/сутки <*>
Удельный расход электроэнергии коммунально-бытовых потребителей	Без стационарных электроплит 1360 кВт ч./чел. в год
	Со стационарными электроплитами 1680 кВт ч./чел. в год
Минимально допустимое количество машино-мест	Численность жителей на территории проектирования * 0,3 (понижающий коэффициент)
Расчетный показатель транспортной доступности	Не установлен

<*> Удельные показатели водопотребления допускается изменять (увеличивать или уменьшать) на 10–20% в зависимости от местных условий территории и степени благоустройства.

3.9.6.4. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения.

Наименование комплекса учреждений	Размер земельного участка	Вместимость
1	2	3
Образование		
Детское дошкольное учреждение	40 кв. м на место	до 100 мест
	35 кв. м на место	свыше 100 мест
Торговля		
Магазин	0,1–0,2 га на объект	до 1 тыс. чел.
	0,2–0,4 га на объект	1–3 тыс. чел.
	0,4–0,6 га на объект	3–4 тыс. чел.
	0,6–1,0 га на объект	5–6 тыс. чел.
	1,0–1,2 га на объект	7–10 тыс. чел.

1	2	3
	0,8–1,1 га на объект	10–15 тыс. чел.
	1,1–1,3 га на объект	15–20 тыс. чел.
	1,4 га на объект	более 20 тыс. чел.
Общественное питание		
Предприятие общественного питания	0,2–0,25 га на 100 мест	до 50 мест
	0,2–0,15 га на 100 мест	50–150 мест
	0,1 га на 100 мест	свыше 150 мест
Административно-деловое обслуживание		
Отделение полиции	0,3–0,5 га на объект	Не подлежит установлению
Отделение почтовой связи	200–750 кв. м общей площади на объект	Не подлежит установлению
Бытовое и коммунальное обслуживание		
Предприятие бытового обслуживания	0,1 га на 10 рабочих мест	до 10 рабочих мест
	0,1–0,2 га на 10 рабочих мест	10–50 рабочих мест
	0,05–0,08 га на 10 рабочих мест	50–150 рабочих мест
	0,03–0,04 га на 10 рабочих мест	свыше 150 рабочих мест
Прачечная	0,1–0,2 га на объект	Не подлежит установлению
Химчистка	0,1–0,2 га на объект	Не подлежит установлению
Жилищно-эксплуатационные организации жилого района	0,1 га на объект	Не подлежит установлению
Гостиница	55 кв. м на место	25–100 мест
	30 кв. м на место	100–500 мест
	20 кв. м на место	500–1000 мест
	15 кв. м на место	свыше 1000–2000 мест

3.9.7. Зона комплексного развития территории для размещения среднеэтажных многоквартирных домов (ЖЗ 2-2).

3.9.7.1. Архитектурно-градостроительный облик объектов капитального строительства.

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, указанные в разделе 2 настоящих правил, применяются в отношении территорий, границы которых предусмотрены на карте, являющейся приложением к карте градостроительного зонирования.

3.9.7.2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Наименование вида разрешенного использования	Код	Описание вида разрешенного использования	Минимальные отступы, м	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, процентов	Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м
1	2	3	4	5	6	7
Основные виды разрешенного использования						
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	0 <*>	8 этажей	100<*>	Не подлежат установлению
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	0 <*>	12 этажей	100<*>	Не подлежат установлению
Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1–3.1.2	Не подлежат установлению			

1	2	3	4	5	6	7
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	0 <*>	Не подлежат установлению	100<*>	Не подлежат установлению
Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	0 <*>	Не подлежат установлению	100<*>	Не подлежат установлению
Улично-дорожная сеть	12.0.1	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Не подлежат установлению			
Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	Не подлежат установлению			

<*> При соблюдении требований технических регламентов, санитарно-эпидемиологических и противопожарных требований, нормативов градостроительного проектирования.

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

Наименование параметра	Значение параметра
Удельное среднесуточное (за год) водопотребление на одного жителя в населенных пунктах	330 л/сутки <*>
Удельный расход электроэнергии коммунально-бытовых потребителей	Без стационарных электроплит 1360 кВт ч./чел. в год
	Со стационарными электроплитами 1680 кВт ч./чел. в год
Минимально допустимое количество машино-мест	Численность жителей на территории проектирования * 0,3 (понижающий коэффициент)
Расчетный показатель транспортной доступности	Не установлен

<*> Удельные показатели водопотребления допускается изменять (увеличивать или уменьшать) на 10–20% в зависимости от местных условий территории и степени благоустройства.

3.9.7.4 Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения.

Объекты социальной инфраструктуры		Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности		Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности	
Наименование вида объекта		Единица измерения	Расчетный показатель	Единица измерения	Расчетный показатель
Объекты образования	Дошкольные образовательные организации	мест на 1 тыс. жителей	35	м	500
	Общеобразовательные организации		100		800 <*>
	Организации дополнительного образования		60	мин	30
Объекты физической культуры и спорта	Физкультурно-спортивные залы	кв. м площади пола на 1 тыс. человек	350	мин	30
	Бассейны	кв. м зеркала воды на 1 тыс. человек	20		
	Плоскостные сооружения	кв. м на 1 тыс. человек	1950		

<*> При расстоянии свыше указанного организуется транспортное обслуживание (до организации и обратно). Расстояние транспортного обслуживания не должно превышать 5 км в одну сторону. Пешеходный подход обучающихся от жилых зданий к месту сбора на остановке должен быть не более 500 м.

3.9.8. Зона комплексного развития территории рекреационного назначения – курортных центров с включением объектов общественно-деловой, социальной и транспортной инфраструктур (Р 5-5).

3.9.8.1. Архитектурно-градостроительный облик объектов капитального строительства.

Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства, указанные в разделе 2 настоящих правил, применяются в отношении территорий, границы которых предусмотрены на карте, являющейся приложением к карте градостроительного зонирования.

3.9.8.2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Наименование вида разрешенного использования	Код	Описание вида разрешенного использования	Минимальные отступы, м	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, процентов	Предельные размеры земельных участков, в том числе их площадь, кв. м
1	2	3	4	5	6	7
Основные виды разрешенного использования						
Туристическое обслуживание	5.2.1	Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей	0 <*>	Не подлежат установлению	100<*>	Не подлежат установлению
Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1–3.1.2	Не подлежат установлению			
Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	0 <*>	Не подлежат установлению	100<*>	Не подлежат установлению
Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и	Не подлежат установлению			

1	2	3	4	5	6	7
		оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов				
Отдых (рекреация)	5.0	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1–5.5	0 <*>	Не подлежат установлению	100<*>	Не подлежат установлению
Спорт	5.1	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1–5.1.7	0 <*>	Не подлежат установлению	100<*>	Не подлежат установлению
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)	4.2	Размещение объектов капитального строительства общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8–4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	0 <*>	Не подлежат установлению	100<*>	Не подлежат установлению
Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	0 <*>	Не подлежат установлению	100<*>	Не подлежат установлению
Гостиничное обслуживание	4.7	Размещение гостиниц	0 <*>	Не подлежат установлению	100<*>	Не подлежат установлению
Развлекательные мероприятия	4.8.1	Размещение зданий и сооружений, предназначенных	0 <*>	Не подлежат	100<*>	Не подлежат

1	2	3	4	5	6	7
		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		установ-лению		установ-лению
Социальное обслуживание	3.2	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1–3.2.4	0 <*>	Не подлежат установ-лению	100<*>	Не подлежат установ-лению
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)	0 <*>	Не подлежат установ-лению	100<*>	Не подлежат установ-лению
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	0 <*>	Не подлежат установ-лению	100<*>	Не подлежат установ-лению
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	0 <*>	Не подлежат установ-лению	100<*>	Не подлежат установ-лению
Улично-дорожная сеть	12.0.1	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной	Не подлежат установлению			

1	2	3	4	5	6	7
		инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств				
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)	0 <*>	Не подлежат установлению	100<*>	Не подлежат установлению
Стоянка транспортных средств	4.9.2	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	0 <*>	Не подлежат установлению	100<*>	Не подлежат установлению
Культурное развитие	3.6	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1–3.6.3	0 <*>	Не подлежат установлению	100<*>	Не подлежат установлению
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	0 <*>	Не подлежат установлению	100<*>	Не подлежат установлению
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	0 <*>	Не подлежат установлению	100<*>	Не подлежат установлению

1	2	3	4	5	6	7
		организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)				
Банковская и страховая деятельность	4.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	0 <*>	Не подлежат установлению	100<*>	Не подлежат установлению

<*> При соблюдении требований технических регламентов, санитарно-эпидемиологических и противопожарных требований, нормативов градостроительного проектирования.

3.9.8.3. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения.

Наименование вида объекта	Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории
Водоснабжение <*>	
Гостиницы	230 л/сутки на человека
Водоотведение <*>	
Гостиницы	230 л/сутки на человека
Электроснабжение <*>	
Гостиницы	0,4 кВт на 1 место (с кондиционированием воздуха); 0,3 кВт на 1 место (без кондиционирования воздуха (без ресторанов)

<*> Расчетные показатели для иных объектов капитального строительства, допустимых к размещению в границах территориальной зоны Р 5-3, определяются в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования.

3.9.8.4. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами транспортной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения.

Наименование параметра	Значение параметра
Минимально допустимое количество машино-мест	Для гостиниц – 5 машино-мест на 100 отдыхающих и обслуживающего персонала. Для баз кратковременного отдыха – 15 машино-место на 100 единовременных посетителей. Для торговых центров, универмагов, магазинов с площадью торговых залов более 200 кв. м – 5–7 машино-мест на 100 кв. м торговой площади
Расчетный показатель транспортной доступности	Не подлежит установлению

3.9.8.5. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения.

Наименование комплекса учреждений	Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории
Здравоохранение	
Фельдшерские или фельдшерско-акушерские пункты	По заданию на проектирование
Аптеки	По заданию на проектирование
Физическая культура и спорт	
Спортивные залы	60 кв. м площади пола на 1 тыс. чел.
Бассейны крытые и открытые общего пользования	20 кв. м зеркала воды на 1 тыс. чел.
Торговля	
Магазины продовольственных товаров	100 кв. м торговой площади на 1 тыс. чел.
Магазины непродовольственных товаров	180 кв. м торговой площади на 1 тыс. чел.
Бытовое и коммунальное обслуживание	
Предприятия бытового обслуживания	9 рабочих мест на 1 тыс. чел.
Прачечные	120 кг белья на 1 тыс. чел.
Химчистки	11,4 кг вещей на 1 тыс. чел.
Административно-деловое обслуживание	
Отделения банков	Операционная касса на 30 тыс. чел.
Отделения связи	1 объект

».

1.2.3. Приложение № 1 к Правилам изложить в новой редакции согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Настоящее постановление подлежит опубликованию в сетевом издании «Электронный бюллетень Правительства Кемеровской области – Кузбасса».

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на начальника Главного управления архитектуры и градостроительства Кузбасса Яропполову Т.А.

Первый заместитель Губернатора Кемеровской области – Кузбасса – председатель Правительства Кемеровской области – Кузбасса

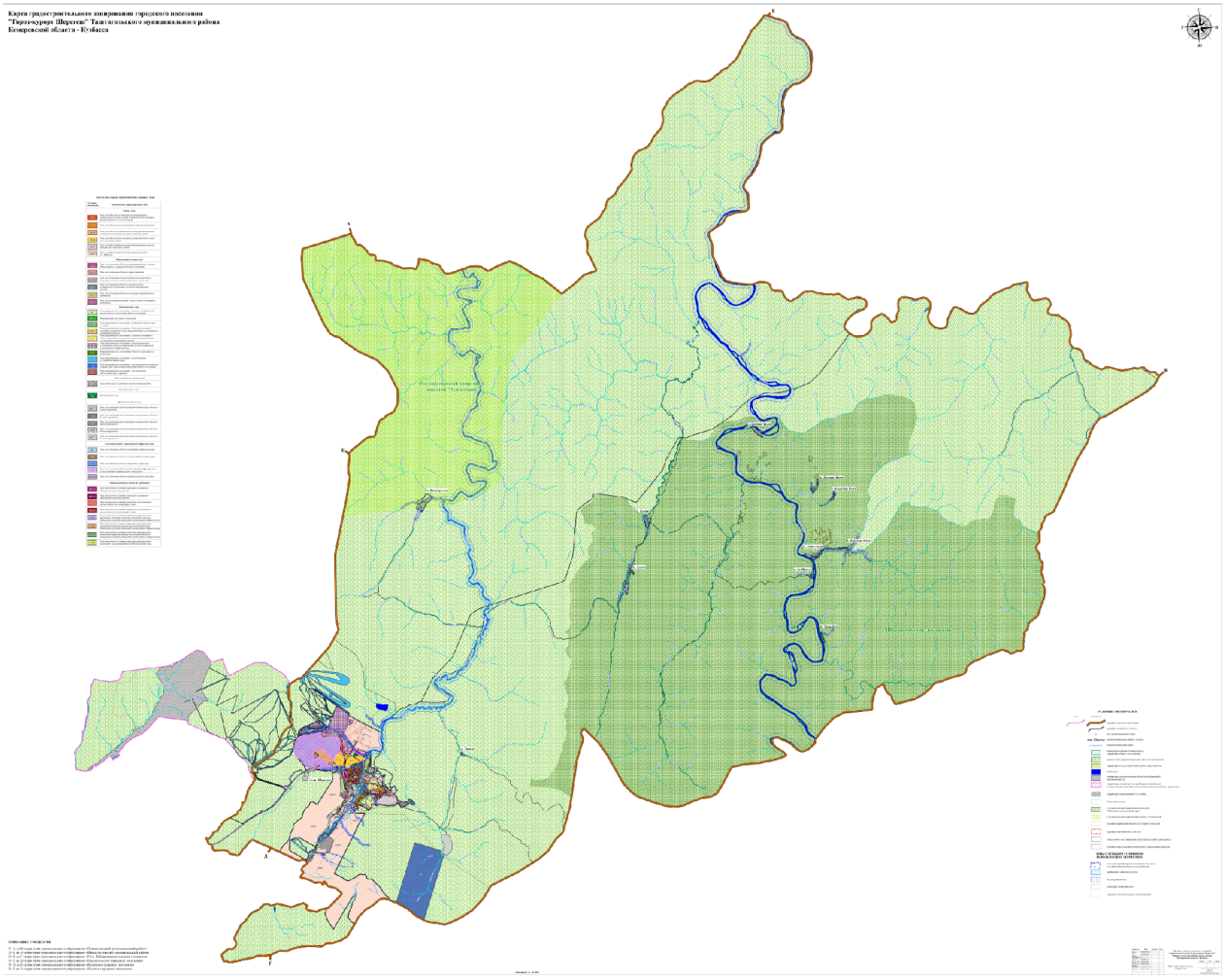
Правительство Кемеровской области – Кузбасса
Для документов № 1

А.А. Панов

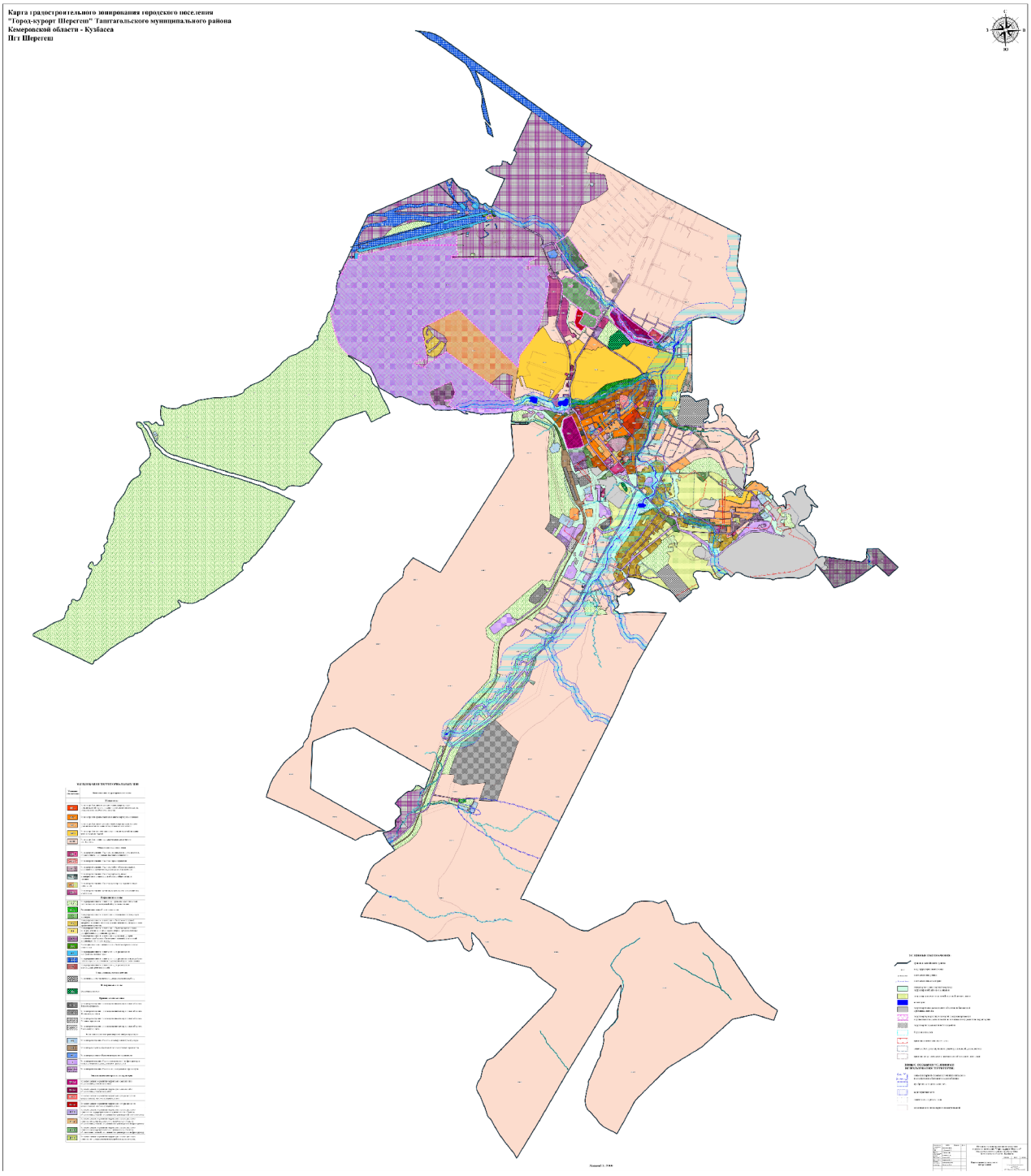
Приложение
к постановлению Правительства
Кемеровской области – Кузбасса
от 2 ноября 2026 г. № 609

«Приложение № 1
к Правилам землепользования и
застройки городского поселения
«Город-курорт Шерегеш»
Таштагольского муниципального
района Кемеровской области –
Кузбасса

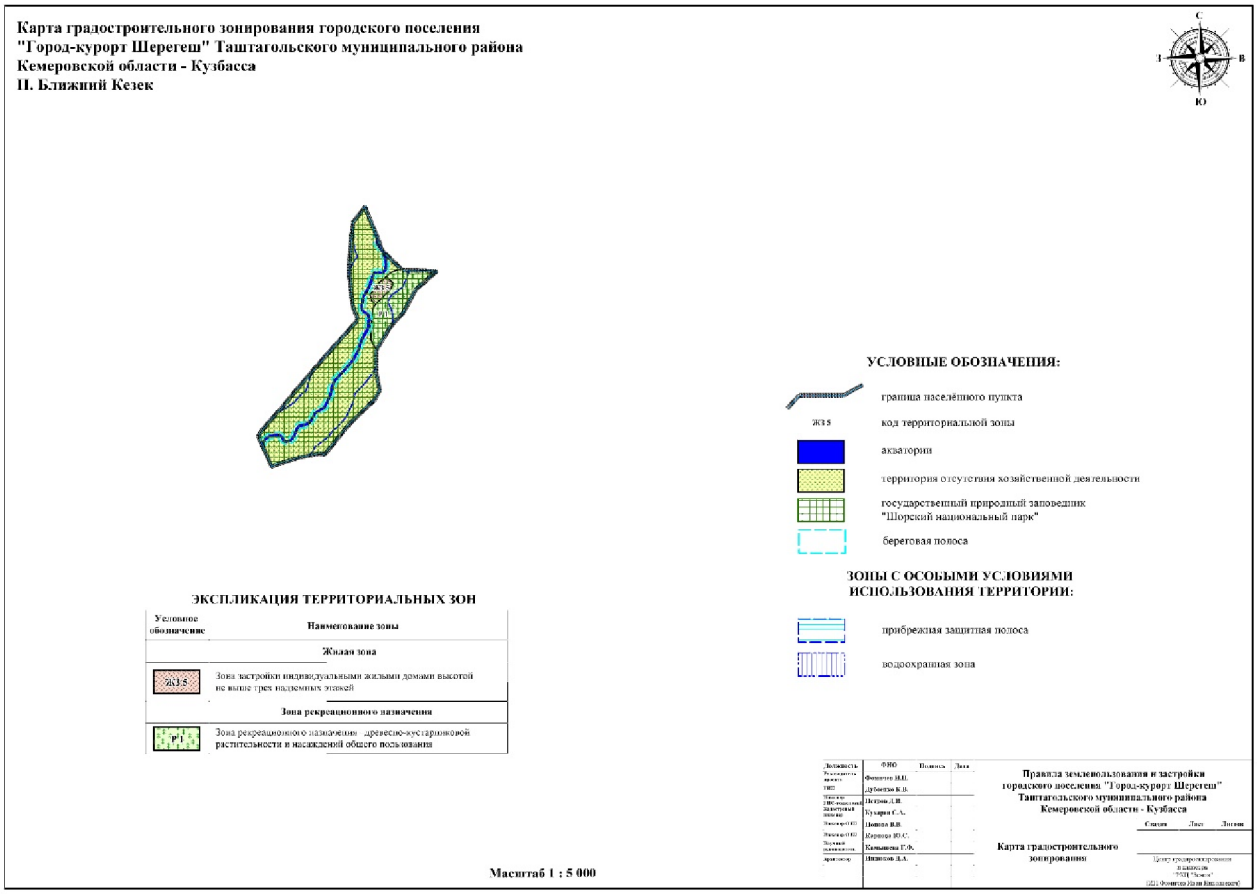
1. Карта градостроительного зонирования городского поселения «Город-курорт Шерегеш» Таштагольского муниципального района Кемеровской области – Кузбасса



2. Карта градостроительного зонирования пгт Шерегеш



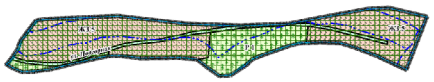
3. Карта градостроительного зонирования п. Ближний Кезек



4. Карта градостроительного зонирования п. Верхний Анзас

Карта градостроительного зонирования городского поселения
"Город-курорт Шерегеш" Таштагольского муниципального района
Кемеровской области - Кузбасса
П. Верхний Анзас

С
З В
Ю



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- граница населённого пункта
- ЖЗ 5 — код территориальной зоны
- ул. Набережная — наименование улицы
- инженерно-транспортный коридор, территория общего пользования
- государственный природный заповедник "Шорский национальный парк"
- береговая полоса

ЭКСПЛИКАЦИЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН

Условное обозначение	Наименование зоны
	Жилая зона
ЖЗ 5	Зона застройки индивидуальными жилыми домами высотой не выше трех надземных этажей
	Зона рекреационного назначения
Р Р1	Зона рекреационного назначения –древесно-кустарниковой растительности и насаждений общего пользования

ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ:

- прибрежная защитная полоса
- водоохранная зона

Масштаб 1 : 5 000

Должность	ФИО	Подпись	Дата
Руководитель проекта	Фомичев И.Н.		
ГИП	Лубягин К.В.		
Инженер ПТО	Петров Д.И.		
Инженер-землеустроитель	Кухарев С.А.		
Инженер ОТИ	Попов В.В.		
Инженер ОТИ	Карпова Ю.С.		
Научный руководитель	Комашенко Г.Ф.		
Архитектор	Иванов Д.А.		

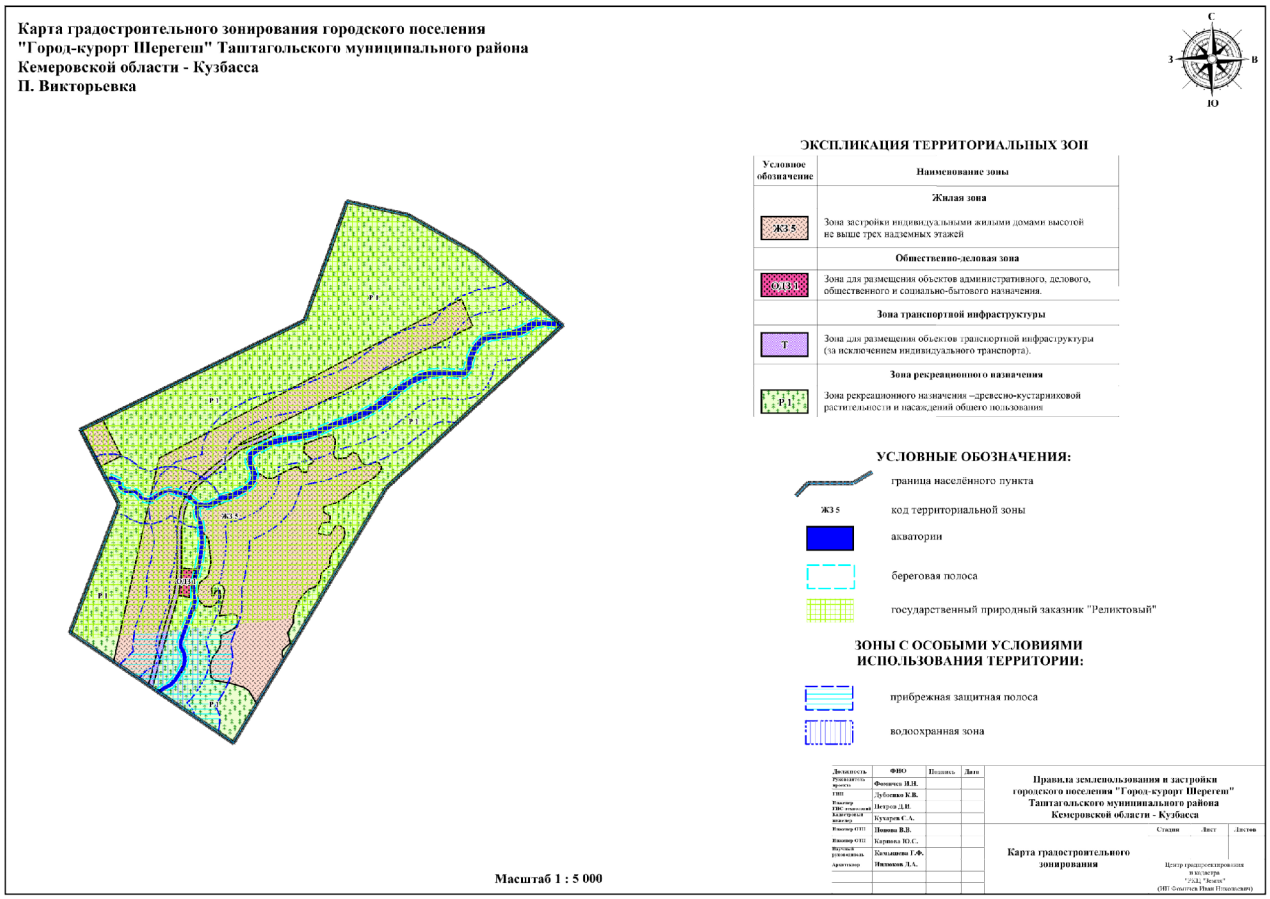
Правила землепользования и застройки городского поселения "Город-курорт Шерегеш" Таштагольского муниципального района Кемеровской области - Кузбасса

Карта градостроительного зонирования

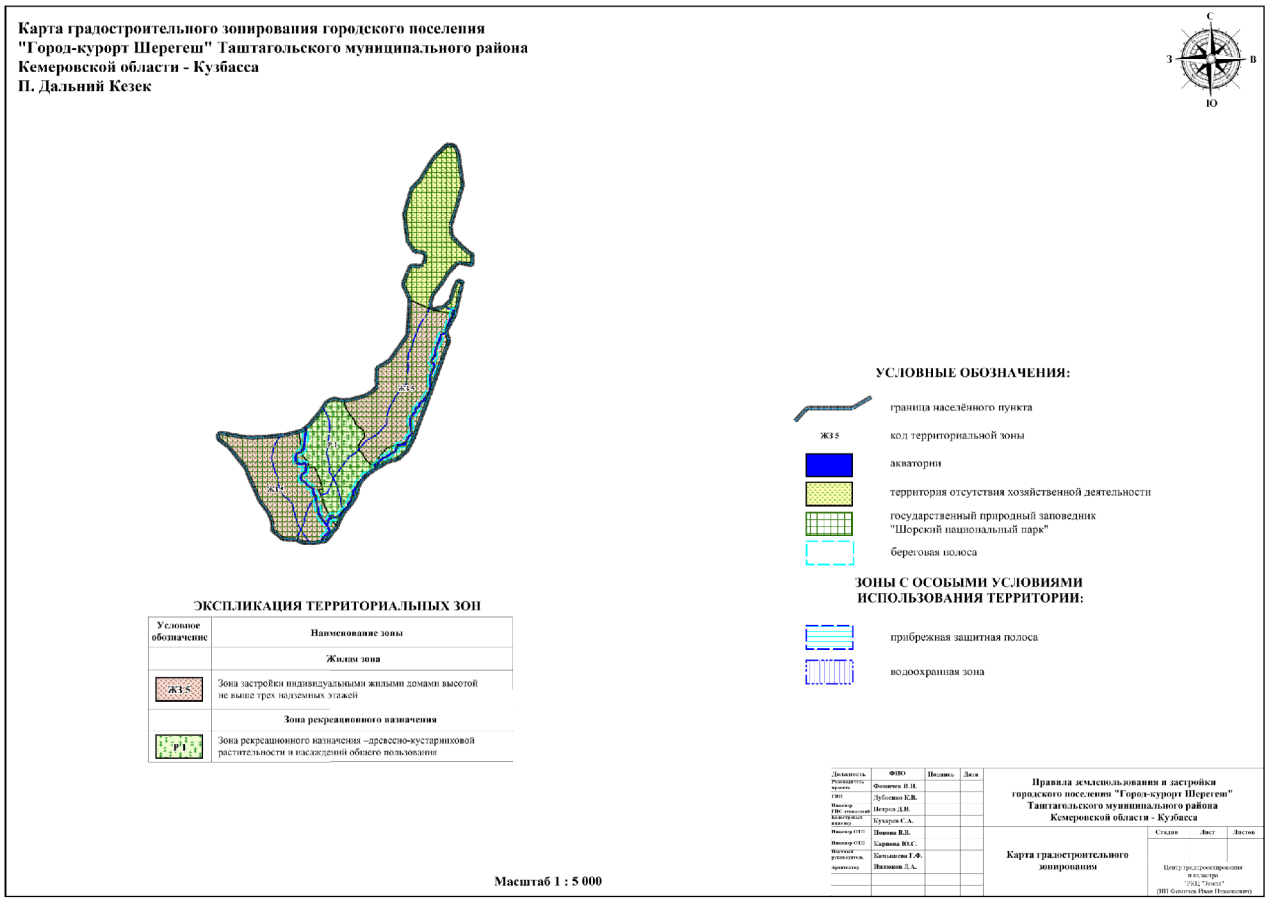
Стадия	Лист	Листов

Центр градостроительного и кадастра "РЦД Сервис" (ИП Фомичев Иван Николаевич)

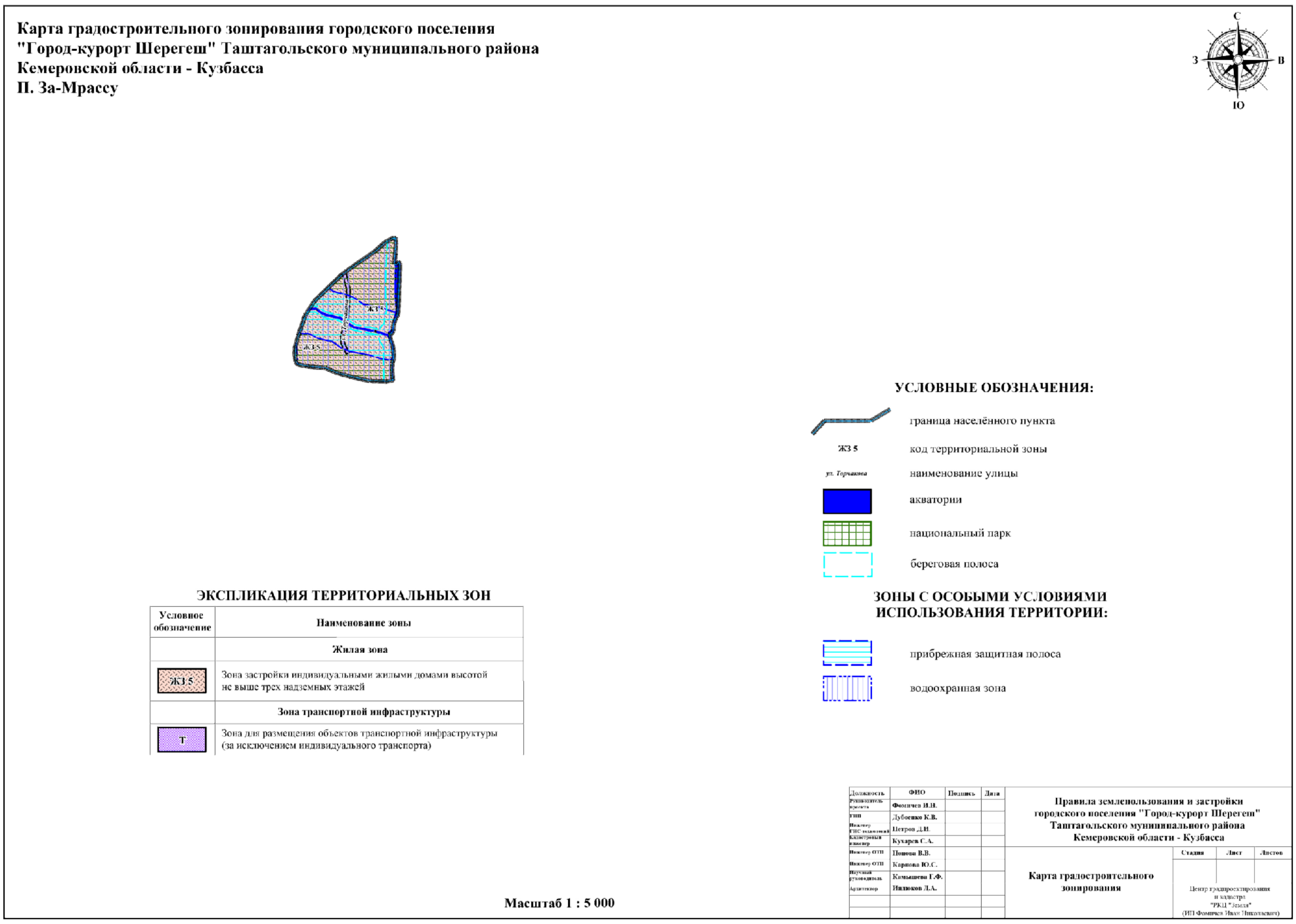
5. Карта градостроительного зонирования п. Викторьевка



6. Карта градостроительного зонирования п. Дальний Кезек



7. Карта градостроительного зонирования п. За-Мрассу



8. Карта градостроительного зонирования п. Средний Чилей

Карта градостроительного зонирования городского поселения
"Город-курорт Шерегеш" Таштагольского муниципального района
Кемеровской области - Кузбасса
П. Средний Чилей



ЭКСПЛИКАЦИЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН

Условное обозначение	Наименование зоны
	Жилая зона
Ж3.5	Зона застройки индивидуальными жилыми домами высотой не выше трех надземных этажей

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- граница населённого пункта
- Ж3.5 — код территориальной зоны
- территория отсутствия хозяйственной деятельности
- акватории
- государственный природный заповедник "Шорский национальный парк"
- береговая полоса

ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ:

- прибрежная защитная полоса
- водоохранная зона

Масштаб 1 : 5 000

Должность	ФИО	Подпись	Дата
Руководитель проекта	Фольвеев Н.Н.		
ГИП	Дубовцев К.В.		
Инженер-землеустроитель	Петров Д.Я.		
Инженер-землеустроитель	Кухарев С.А.		
Инженер ОГН	Попов Э.В.		
Инженер ОГН	Киреев Ю.С.		
Научный руководитель	Камышева Г.Ф.		
Архитектор	Индюков Д.А.		

Правила землепользования и застройки городского поселения "Город-курорт Шерегеш" Таштагольского муниципального района Кемеровской области - Кузбасса

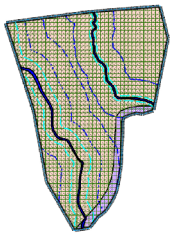
Карта градостроительного зонирования

Стадия	Лист	Листов

Центр градостроительства и кадастра "РЦД "Экспл" (ИП Фольвеев Никита Николаевич)

9. Карта градостроительного зонирования п. Суета

Карта градостроительного зонирования городского поселения "Город-курорт Шерегеш" Таштагольского муниципального района Кемеровской области - Кузбасса
П. Суета

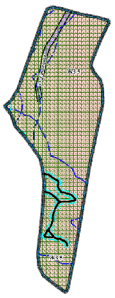


С
З
В
Ю

ЭКСПЛИКАЦИЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН

Условное обозначение	Наименование зоны
	Жилая зона
Ж1.1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами высотой не выше трех надземных этажей
	Зона транспортной инфраструктуры
Т	Зона для размещения объектов транспортной инфраструктуры (за исключением индивидуального транспорта)
	Зона рекреационного назначения
Р	Зона рекреационного назначения – древесно-кустарниковой растительности и насаждений общего пользования





УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- граница населённого пункта
- Ж1.1 — код территориальной зоны
- ул. Спортивная — наименование улицы
- акватории
- государственный природный заповедник "Шорский национальный парк"
- береговая полоса

ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ:

- прибрежная защитная полоса
- водоохранная зона

	ФИО	Подпись	Дата
Директор	Филатов В.В.		
ГИП	Дубовцев К.В.		
Инженер ГИС - технолог	Петров Д.И.		
Инженер-технолог	Кумарев С.А.		
Инженер-ГИС	Попков В.Ь.		
Инженер-ГИС	Коротков Ю.С.		
Научный руководитель	Комаленков Г.Ф.		
Архитектор	Видякин Д.А.		

Правила землепользования и застройки городского поселения "Город-курорт Шерегеш" Таштагольского муниципального района Кемеровской области - Кузбасса

Карта градостроительного зонирования

Стадия	Лист	Листов

Масштаб 1 : 5 000

10. Карта градостроительного зонирования п. Таенза

Карта градостроительного зонирования городского поселения
"Город-курорт Шерегеш" Таштагольского муниципального района
Кемеровской области - Кузбасса
П. Таенза

С
З
В
Ю



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- граница населённого пункта
- Ж1 5 — код территориальной зоны
- территория отсутствия хозяйственной деятельности
- береговая полоса

ЭКСПЛИКАЦИЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН

Условное обозначение	Наименование зоны
	Жилая зона
Ж1 5	Зона застройки индивидуальными жилыми домами высотой не выше трех надземных этажей
	Зона рекреационного назначения
Р 1 1	Зона рекреационного назначения - древесно-кустарниковой растительности и насаждений общего пользования

Масштаб 1 : 5 000

Должность	ФИО	Подпись	Дата
Руководитель проекта	Фомичев И.П.		
ГИП	Дубовцев К.В.		
Инженер ГИС-технолог	Петров Д.В.		
Картограф-дизайнер	Кузнецов С.А.		
Инженер ОПД	Попова В.В.		
Инженер ОПД	Харина Ю.С.		
Научный руководитель	Камышева Т.Ф.		
Архитектор	Индюков Д.А.		

Правила землепользования и застройки городского поселения "Город-курорт Шерегеш" Таштагольского муниципального района Кемеровской области - Кузбасса

Карта градостроительного зонирования

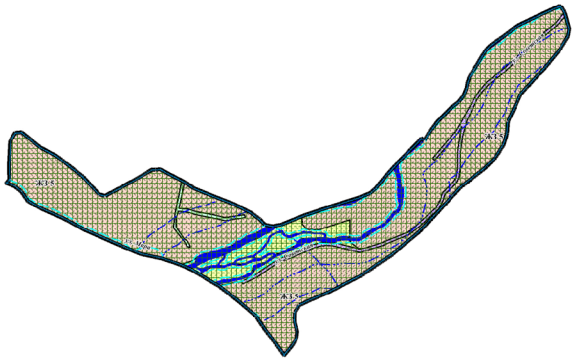
Стадия	Лист	Листов

Центр градостроительного кадастра
ТРДС "Зона"
ОПП Фомичев Иван Павлович

11. Карта градостроительного зонирования п. Усть-Анзас

Лист 11. Карта градостроительного зонирования городского поселения "Город-курорт Шерегеш" Таштагольского муниципального района Кемеровской области - Кузбасса
П. Усть-Анзас

С
З В
Ю



ЭКСПЛИКАЦИЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН

Условное обозначение	Наименование зоны
	Жилая зона
Ж3 5	Зона застройки индивидуальными жилыми домами высотой не выше трех надземных этажей
	Зона транспортной инфраструктуры
Т	Зона для размещения объектов транспортной инфраструктуры (за исключением индивидуального транспорта)

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- граница населённого пункта
- Ж3 5 — код территориальной зоны
- ул. Мира — наименование улицы
- акватории
- территория отсутствия хозяйственной деятельности
- инженерно-транспортный коридор, территория общего пользования
- государственный природный заповедник "Шорский национальный парк"
- береговая полоса

ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ:

- прибрежная защитная полоса
- водоохранная зона

Масштаб 1 : 5 000

Должность	ФИО	Подпись	Дата
Руководитель проекта	Фомичев Н.Н.		
ГИП	Дубовенко К.В.		
Мастер ГИС технологий	Петров Д.И.		
Кадастровый инженер	Кухарев С.А.		
Инженер ОГИ	Попова В.В.		
Инженер ОГИ	Карпова Ю.С.		
Научный руководитель	Камышева Г.Ф.		
Архитектор	Индиков Д.А.		

Правила землепользования и застройки городского поселения "Город-курорт Шерегеш" Таштагольского муниципального района Кемеровской области - Кузбасса

Карта градостроительного зонирования

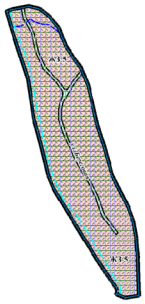
Стадия	Лист	Листов

Центр градпроектирования и кадастров "РКЦ "Земля" (ИП Фомичев Иван Николаевич)

12. Карта градостроительного зонирования п. Чазы-Бук

Карта градостроительного зонирования городского поселения
"Город-курорт Шерегеш" Таштагольского муниципального района
Кемеровской области - Кузбасса
П. Чазы-Бук

С
З
В
Ю



ЭКСПЛИКАЦИЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫХ ЗОН

Условное обозначение	Наименование зоны
	Жилая зона
Ж1 5	Зона застройки индивидуальными жилыми домами высотой не выше трех надземных этажей

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- граница населённого пункта
- Ж1 5 — код территориальной зоны
- ул. Береговая — наименование улицы
- инженерно-транспортный коридор, территория общего пользования
- государственный природный заповедник "Шорский национальный парк"
- береговая полоса

ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ:

- прибрежная защитная полоса
- водоохранная зона

Масштаб 1 : 5 000

Должность	ФИО	Подпись	Дата
Руководитель проекта	Фомичев И.Н.		
ГИП	Дубенко К.В.		
Инженер ГИС-технолог	Петров Д.Н.		
Кадастровый инженер	Кулаев С.А.		
Инженер ОТН	Попова В.В.		
Инженер ОТН	Карпова Ю.С.		
Научный руководитель	Катышева Г.Ф.		
Архитектор	Жидкова Д.А.		

Правила землепользования и застройки городского поселения "Город-курорт Шерегеш" Таштагольского муниципального района Кемеровской области - Кузбасса

Карта градостроительного зонирования

Стадия	Лист	Листов

Центр градостроительства и кадастров "РКЦ "Земля" (ИП Фомичев Иван Николаевич)

13. Карта территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

».

