



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

ПРАВИТЕЛЬСТВА ЛИПЕЦКОЙ ОБЛАСТИ

17 августа 2022 года

г. Липецк

№ 100

О внесении изменений в постановление администрации Липецкой области от 11 февраля 2021 года № 47 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа город Липецк»

В соответствии со статьями 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации Правительство Липецкой области постановляет:

Внести в постановление администрации Липецкой области от 11 февраля 2021 года № 47 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа город Липецк» («Официальный интернет-портал правовой информации» (www.pravo.gov.ru), 2021, 16 февраля, 22 октября) следующие изменения:

в приложении к постановлению:

1. В разделе I «Порядок применения правил землепользования и застройки и внесения в них изменений»:

1) в подразделе 2 «Регулирование землепользования и застройки»:

в абзаце первом пункта 2.2 слова «администрации Липецкой области» заменить словами «Правительства Липецкой области»;

в пункте 2.4:

абзац седьмой после слов «объектов в эксплуатацию» дополнить словами «, внесение изменений в ранее выданное разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию»;

дополнить абзацем следующего содержания:

«принятие решения о признании объекта капитального строительства аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.»;

2) в подразделе 3 «Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами»:

абзац первый пункта 3.2 после слов «земельных участков и объектов капитального строительства» дополнить словами «в соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;

3) в подразделе 8 «Внесение изменений в правила землепользования и застройки»:

пункт 8.1 дополнить подпунктом 8 следующего содержания: «8) обнаружение мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований.»;

пункт 8.2 дополнить подпунктом 4.1 следующего содержания: «4.1) органами местного самоуправления в случаях обнаружения мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований.»;

в пункте 8.14 слова «главе администрации Липецкой области» заменить словами «Губернатору области»;

в пункте 8.15 слова «Глава администрации Липецкой области» заменить словами «Губернатор области»;

дополнить пунктом 8.23 следующего содержания:

«8.23. Внесение изменений в правила землепользования и застройки в связи с обнаружением мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах муниципальных образований, осуществляется в течение шести месяцев с даты обнаружения таких мест, при этом проведение общественных обсуждений или публичных слушаний не требуется.».

2. Раздел II «Карта градостроительного зонирования города Липецка» изложить в следующей редакции:

«Раздел II. Карта градостроительного зонирования города Липецка

1. Карта градостроительного зонирования – Лист 1.

2. Карта границ зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, территорий, в границах которых предусматривается осуществление комплексного развития территории города Липецка – Лист 2.».

3. Раздел III «Градостроительные регламенты» изложить в следующей редакции:

		строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 1000 кв. м Объекты встроенные, встроенно-пристроенные	установлению	установлению	установлению	установлению	установлению	установлению	установлению
1.4.	Общественное управление (код 3 8)	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги. Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации.	Служебные гаражи (код 4.9)	Минимальные размеры земельного участка - 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра	7 этажей	50 %	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
1.5.	Здравоохранение (код 3 4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. 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); 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	Не подлежат установлению	Для встроенных, встроенно-пристроенных объектов предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Для отдельно стоящих объектов: минимальные размеры земельного участка: - поликлиники, фельдшерские пункты - 2000 кв. м; - иные объекты здравоохранения - 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	Для встроенных, встроенно-пристроенных объектов, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 метров	5 этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 2000 кв. м - 50. Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 1000 кв. м - 40	Не подлежат установлению	Не допускается размещение лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
1.6.	Социальное обслуживание (код 3 2)	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра	4 этажа	50 %	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

		размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами, размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам, размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи, размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением гостиниц							
1.7.	Культурное развитие (код 3.6)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев. Размещение парков культуры и отдыха. Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра	5 этажей	50 %	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
1.8.	Обеспечение внутреннего правопорядка (код 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	Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 метр	5 этажей	50 %	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
2. Условно разрешенные виды использования									
2.1.	Религиозное	Размещение зданий и сооружений	Не подлежат	Не подлежат	Минимальные	Предельная	50 %	Процент озеленения	Не подлежат

	использование (код 3.7)	<p>религиозного использования</p> <p>Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги).</p> <p>Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)</p>	установлению	установлению	отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 4 метра	высота объекта - 30 метров		территории не менее 15 %	установлению
2.2.	Деловое управление (код 4.1)	<p>Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)</p>	Служебные гаражи (код 4.9)	<p>Минимальные размеры земельного участка - 1000 кв. м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению</p>	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра	5 этажей	50 %	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
2.3.	Банковская и страховая деятельность (код 4.5)	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги</p>	Не подлежат установлению	<p>Минимальные размеры земельного участка - 1000 кв. м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению</p>	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра	3 этажа	50 %	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
2.4.	Развлечения (код 4.8)	<p>Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения.</p> <p>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.</p> <p>Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон</p>	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра	3 этажа	50 %	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
2.5.	Магазины (код 4.4)	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для</p>	Не подлежат установлению	Минимальный размер земельного участка -	Минимальные отступы от границ	3 этажа	50 %	Отдельно стоящие объекты, общей	Не подлежат установлению

		продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м		400 кв. м Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра, со стороны улиц - 5 метров, проездов - 3 метра			площадью не менее 20 кв. м.	
2.6.	Общественное питание (код 4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Не подлежат установлению	Минимальные размеры земельного участка - 100 кв. м Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 100 до 400 кв. м - 1 метр. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 401 кв. м - 3 метра, со стороны улиц - 5 метров, проездов - 3 метра	3 этажа	50 %	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
2.7.	Гостиничное обслуживание (код 4.7)	Размещение гостиниц	Не подлежат установлению	Минимальные размеры земельного участка при числе мест гостиницы (отеля): - от 25 до 100 мест - 55 кв. м на 1 место, - от 101 до 500 мест - 30 кв. м на 1 место. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра	5 этажей	50 %	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
2.8.	Спорт (код 5.1)	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов). Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях. Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры). Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 метр	3 этажа	50 %	Процент озеленения территории не менее 15 %	Не допускается размещение спортивных сооружений в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке, за исключением спортивно-оздоровительных сооружений

		воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища). Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря). Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря). Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц							закрытого типа.
2.9.	Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 метр	3 этажа	50 %	Расчет стоянок автомобилей осуществлять в соответствии с Таблицей 11.8 и Приложением Ж СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*	Не подлежат установлению
2.10.	Служебные гаражи (код 4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 метр	3 этажа	50 %	Расчет стоянок автомобилей осуществлять в соответствии с Таблицей 11.8 и Приложением Ж СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*	Не подлежат установлению
2.11.	Бытовое обслуживание (код 3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Не подлежат установлению	Минимальные размеры земельного участка - 500 кв. м. Максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра	2 этажа	50 %	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

2.12.	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Земельные участки общего пользования 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, 2.7.2, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств. 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	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
2.13.	Предоставление коммунальных услуг (код 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	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 метр	2 этажа	50 %	Не подлежат установлению	Обязательная организация санитарно-защитной зоны в соответствии с положениями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»

Комплексное развитие территорий (зона Ж)

Таблица 2

№ п/п	Наименование объекта коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур	Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур	Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур
1. Территория 32, 33 микрорайонов (микрорайон Европейский)			
1.1.	<p>Объекты образовательного назначения:</p> <p>дошкольные образовательные учреждения</p> <p>общеобразовательные школы</p>	<p>Территория, в границах которой планируется осуществление деятельности по комплексному освоению территории, может быть обеспечена данными объектами за счет доступности указанных объектов на смежной территории</p> <p>2 объекта</p> <p>1 объект</p>	<p>300 м</p> <p>500 м</p>
1.2.	Объект здравоохранения и социальной защиты	Территория, в границах которой планируется осуществление деятельности по комплексному освоению территории, может быть обеспечена данным объектом за счет доступности указанного объекта на смежной территории	1000 м
1.3.	Аптеки	1 объект (встроенно-пристроенный объект в первые этажи жилых зданий либо обеспечение размещения на смежной территории с соблюдением радиуса доступности)	500 м
1.4.	Объекты спортивного назначения	1 объект (размещение данного объекта возможно при школе, расположенной на сопредельной территории)	500 м
1.5.	Объекты торговли	1 объект (встроенно-пристроенный объект в первые этажи жилых зданий либо обеспечение размещения на	500 м

		смежной территории с соблюдением радиуса доступности)	
1.6.	Объекты общественного питания	1 объект (встроенно-пристроенный объект в первые этажи жилых зданий либо обеспечение размещения на смежной территории с соблюдением радиуса доступности)	500 м
1.7.	Объекты бытового обслуживания	1 объект (встроенно-пристроенный объект в первые этажи жилых зданий либо обеспечение размещения на смежной территории с соблюдением радиуса доступности)	500 м
1.8.	Отделения связи и филиалы сберегательного банка	1 объект (встроенно-пристроенный объект в первые этажи жилых зданий либо обеспечение размещения на смежной территории с соблюдением радиуса доступности)	500 м
1.9.	Остановки общественного транспорта	3 остановки (ул. Минская)	400 м
1.10.	Объекты коммунальной инфраструктуры	Сети и объекты водоснабжения, сети и объекты водоотведения, сети и объекты теплоснабжения, сети и объекты газоснабжения, сети электроснабжения, электрические трансформаторные подстанции номиналом 10/0,4 кВ	Не установлено
2. Территория 29 микрорайона, 30 микрорайона			
2.1.	Объекты образовательного назначения:	Территория, в границах которой планируется осуществление деятельности по комплексному освоению территории, может быть обеспечена данными объектами за счет доступности указанных объектов на смежной территории	
	дошкольные образовательные учреждения	1 объект	300 м
	общеобразовательные школы	1 объект	500 м

2.2.	Объект здравоохранения и социальной защиты	Территория, в границах которой планируется осуществление деятельности по комплексному освоению территории, может быть обеспечена данным объектом за счет доступности указанного объекта на смежной территории	1000 м
2.3.	Аптеки	1 объект (встроенно-пристроенный объект в первые этажи жилых зданий либо обеспечение размещения на смежной территории с соблюдением радиуса доступности)	500 м
2.4.	Объекты спортивного назначения	1 объект (размещение данного объекта возможно при школе, расположенной на сопредельной территории)	500 м
2.5.	Объекты торговли	1 объект (встроенно-пристроенный объект в первые этажи жилых зданий либо обеспечение размещения на смежной территории с соблюдением радиуса доступности)	500 м
2.6.	Объекты общественного питания	1 объект (встроенно-пристроенный объект в первые этажи жилых зданий либо обеспечение размещения на смежной территории с соблюдением радиуса доступности)	500 м
2.7.	Объекты бытового обслуживания	1 объект (встроенно-пристроенный объект в первые этажи жилых зданий либо обеспечение размещения на смежной территории с соблюдением радиуса доступности)	500 м
2.8.	Отделения связи и филиалы сберегательного банка	1 объект (встроенно-пристроенный объект в первые этажи жилых зданий, либо обеспечение размещения на смежной территории с соблюдением радиуса доступности)	500 м
2.9.	Остановки общественного транспорта	3 остановки (ул. Коцаря)	400 м

2.10.	Объекты коммунальной инфраструктуры	Сети и объекты водоснабжения, сети и объекты водоотведения, сети и объекты теплоснабжения, сети и объекты газоснабжения, сети электроснабжения, электрические трансформаторные подстанции номиналом 10/0,4 кВ	Не установлено
3. Территория 25 микрорайона (вдоль пр. Победы), ул. Индустриальная, ул. Водопьянова			
3.1.	Объекты образовательного назначения:		
	дошкольные образовательные учреждения	2 объекта	300 м
	общеобразовательные школы	1 объект	500 м
3.2.	Поликлиники и (или) их филиалы	Территория, в границах которой планируется осуществление деятельности по комплексному освоению территории, может быть обеспечена данным объектом за счет доступности указанного объекта на смежной территории	1000 м
3.3.	Аптеки	1 объект	500 м
3.4.	Объекты спортивного назначения	1 объект (размещение данного объекта возможно при школе)	500 м
3.5.	Объекты торговли	2 объекта (встроенно-пристроенный объект в первые этажи жилых зданий либо обеспечение размещения на смежной территории с соблюдением радиуса доступности)	500 м
3.6.	Объекты общественного питания	1 объект (встроенно-пристроенный объект в первые этажи жилых зданий либо обеспечение размещения на смежной территории с соблюдением радиуса доступности)	500 м
3.7.	Объекты бытового обслуживания	2 объекта (встроенно-пристроенный объект в первые этажи жилых зданий либо обеспечение размещения на смежной территории с соблюдением радиуса доступности)	500 м

3.8.	Отделения связи и филиалы сберегательного банка	2 объекта (встроенно-пристроенный объект в первые этажи жилых зданий либо обеспечение размещения на смежной территории с соблюдением радиуса доступности)	500 м
3.9.	Остановки общественного транспорта	4 остановки (пр. Победы, ул. Водопьянова)	400 - 600 м
3.10.	Объекты коммунальной инфраструктуры	Сети и объекты водоснабжения, сети и объекты водоотведения, сети и объекты теплоснабжения, сети и объекты газоснабжения, сети электроснабжения, электрические трансформаторные подстанции номиналом 10/0,4 кВ	Не установлено
4. Территория жилого района в юго-западной части города			
4.1.	Объекты образовательного назначения:	Территория, в границах которой планируется осуществление деятельности по комплексному освоению территории, может быть обеспечена данным объектом за счет доступности указанного объекта на смежной территории (зона Ж-3 или Ж-4)	
	дошкольные образовательные учреждения	6, 6, 7 объектов (соответственно по микрорайонам)	300 м
	общеобразовательные школы	2, 2, 5 объектов	500 м
4.2.	Объекты здравоохранения и социальной защиты	Территория, в границах которой планируется осуществление деятельности по комплексному освоению территории, может быть обеспечена данным объектом за счет доступности указанного объекта на смежной территории (микрорайон 2) 1 объект	1000 м
4.3.	Аптеки	2, 2, 5 объектов (размещение данных объектов возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона)	500 м
4.4.	Объекты спортивного назначения	2, 2, 5 объектов (размещение данных объектов возможно в едином комплексе общественного центра)	500 м

		микрорайона)	
4.5.	Объекты торговли	2, 2, 5 объектов (размещение данных объектов возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона)	500 м
4.6.	Объекты общественного питания	2, 2, 5 объектов (размещение данных объектов возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона)	500 м
4.7.	Объекты бытового обслуживания	2, 2, 5 объектов (размещение данных объектов возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона)	500 м
4.8.	Отделения связи и филиалы сберегательного банка	2, 2, 5 объектов (размещение данных объектов возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона)	500 м
4.9.	Остановки общественного транспорта	18 остановок	600 м
4.10.	Объекты коммунальной инфраструктуры	Сети и объекты водоснабжения, сети и объекты водоотведения, сети и объекты теплоснабжения, сети и объекты газоснабжения, сети электроснабжения, электрические трансформаторные подстанции номиналом 10/0,4 кВ	Не установлено
5. Территория жилого района, ограниченного улицами Зегеля, Гагарина, Ленина			
5.1.	Объекты образовательного назначения:	Территория, в границах которой планируется осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, может быть обеспечена данными объектами за счет доступности указанных объектов на смежной территории	
	дошкольные образовательные учреждения	С учетом норматива обеспеченности дошкольными образовательными учреждениями (ДОУ)	300 м
	общеобразовательные школы	С учетом норматива обеспеченности	500 м

		общеобразовательными школами	
5.2.	Объекты здравоохранения и социальной защиты	Территория, в границах которой планируется осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, может быть обеспечена данным объектом за счет доступности указанного объекта на смежной территории	1000 м
5.3.	Аптеки	1 объект (встроенно-пристроенный объект в первые этажи жилых зданий либо обеспечение размещения на смежной территории с соблюдением радиуса доступности)	500 м
5.4.	Объекты спортивного назначения	1 объект (размещение данного объекта возможно при школе, расположенной на сопредельной территории)	500 м
5.5.	Объекты торговли	1 объект (встроенно-пристроенный объект в первые этажи жилых зданий либо обеспечение размещения на смежной территории с соблюдением радиуса доступности)	500 м
5.6.	Объекты общественного питания	1 объект (встроенно-пристроенный объект в первые этажи жилых зданий либо обеспечение размещения на смежной территории с соблюдением радиуса доступности)	500 м
5.7.	Объекты бытового обслуживания	1 объект (встроенно-пристроенный объект в первые этажи жилых зданий либо обеспечение размещения на смежной территории с соблюдением радиуса доступности)	500 м
5.8.	Отделения связи и филиалы сберегательного банка	1 объект (встроенно-пристроенный объект в первые этажи жилых зданий либо обеспечение размещения на смежной территории с соблюдением радиуса доступности)	500 м

5.9.	Остановки общественного транспорта	С учетом нормативного расстояния пешеходной доступности	400 м
5.10.	Объекты коммунальной инфраструктуры	Сети и объекты водоснабжения, сети и объекты водоотведения, сети и объекты теплоснабжения, сети и объекты газоснабжения, сети электроснабжения, электрические трансформаторные подстанции номиналом 10/0,4 кВ	Не установлено

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территории, в том числе в границах особо охраняемых природных территорий, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)

Таблица 3

№ п/п	Виды разрешенного использования		Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
	Земельных участков	Объектов капитального строительства		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные отступы от границ земельных участков	Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Иные параметры	
1. Основные виды разрешенного использования									
1.1.	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания) количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур, размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	Пчеловодство (код 1.12). Садоводство (код 1.5). Ведение огородничества (код 13.1):	Минимальный размер земельного участка - 400 кв. м; Максимальный размер земельного участка - 1500 кв. м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра	Предельное количество этажей, включая мансардный, - 3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью: - 400 кв. м - 50; - 1500 кв. м - 30	Коэффициент застройки - 0,2. Коэффициент плотности застройки - 0,4.	Не подлежат установлению
1.2.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 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	Не подлежат установлению	Минимальные размеры земельного участка для отдельно стоящего объекта дошкольного образования: - при вместимости до 100 мест - 40 кв. м на 1 чел.; - при вместимости свыше 100 мест - 35 кв. м на 1 чел.; - комплекс ясли-сад при вместимости свыше 500 мест - 30 кв. м на 1 чел. Минимальные размеры земельного	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 метров	Предельное количество этажей для отдельно стоящего объекта дошкольного образования - 3. Предельное количество этажей для школы - 4	50 %	Соблюдение требований, установленных СП 2.4.3648-20 «Санитарно-эпидемиологические требования к организациям воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи».	Не допускается размещение образовательных и детских учреждений в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. Не допускается размещение объектов III, IV, V степени огнестойкости и класса конструктивной пожарной опасности зданий

				<p>участка для встроенного объекта дошкольного образования: - при вместимости более 100 мест - 29 кв. м на 1 чел. Максимальный размер земельного участка объекта дошкольного образования не подлежит установлению. Минимальные размеры земельного участка школы при вместимости: - до 400 мест - 50 кв. м на 1 учащегося, - от 401 до 500 мест - 60 кв. м на 1 учащегося, - от 501 до 600 мест - 50 кв. м на 1 учащегося, - от 601 до 800 мест - 40 кв. м на 1 учащегося, - от 801 до 1100 мест - 33 кв. м на 1 учащегося, - от 1100 до 1500 - 21 кв. м на 1 учащегося, - от 1500 до 2000 - 17 кв. м на 1 учащегося, - свыше 2000 - 16 кв. м на 1 учащегося. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению</p>					
1.3.	Общественное управление (код 3.8)	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных	Служебные гаражи (код 4.9)	<p>Минимальные размеры земельного участка - 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит</p>	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого	7 этажей	50 %	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

		органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги. Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации		установлению	размещения объекта - 3 метра				
1.4.	Здравоохранение (код 3.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. 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). 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	Не подлежат установлению	Минимальные размеры земельного участка: - поликлиники, фельдшерские пункты - 2000 кв. м; - иные объекты здравоохранения - 1000 кв. м Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 метров	5 этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 2000 кв. м - 50. Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 1000 кв. м - 40	Не подлежат установлению	Не допускается размещение лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
1.5.	Культурное развитие (код 3.6)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Размещение зданий, предназначенных для	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения	5 этажей	50 %	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

		размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев. Размещение парков культуры и отдыха. Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе			места допустимого размещения объекта - 3 метра				
1.6.	Блокированная жилая застройка (код 2.3)	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений, обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	Садоводство (код 1.5)	Минимальный размер земельного участка - 200 кв. м. Максимальный размер земельного участка - 2000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра, в месте примыкания блоков по границе земельного участка	3 этажа	30 %	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
2. Условно разрешенные виды использования									
2.1.	Среднеэтажная жилая застройка (код 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	Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	Минимальный размер земельного участка - 1500 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 метров	8 этажей	30 %	Коэффициент застройки - 0,4. Коэффициент плотности застройки - 0,8. Процент озеленения территории микрорайона (квартала) не менее 25 %	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке

		встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20 % общей площади помещений дома							
2.2.	Религиозное использование (код 3.7)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги). Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 4 метра	Предельная высота объекта - 30 метров	50 %	Процент озеленения территории не менее 15 %	Не подлежат установлению
2.3.	Деловое управление (код 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)	Служебные гаражи (код 4.9)	Минимальные размеры земельного участка - 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра	5 этажей	50 %	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
2.4.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Не подлежат установлению	Минимальные размеры земельного участка - 100 кв. м. Максимальные размеры земельного участка не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 100 до 400 кв. м. - 3 метра Минимальные	3 этажа	50 %	Отдельно стоящие объекты, общей площадью не менее 50 кв. м	Не подлежат установлению

					отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 401 кв. м - 3 метра, со стороны улиц - 5 метров, проездов - 3 метра				
2.5.	Банковская и страховая деятельность (код 4.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Не подлежат установлению	Минимальные размеры земельного участка - 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра	3 этажа	50 %	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
2.6.	Развлечения (код 4.8)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. 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. Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра	3 этажа	50 %	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
2.7.	Рынки (код 4.3)	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м, размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	Не подлежат установлению	Минимальные размеры земельного участка - 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 100 до 400 кв. м - 1 метр. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого	2 этажа	50 %	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

					размещения объекта при площади участка от 401 кв. м - 3 метра, со стороны улиц - 5 метров, проездов - 3 метра				
2.8.	Магазины (код 4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Не подлежат установлению	Минимальный размер земельного участка - 400 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра, со стороны улиц - 5 метров, проездов - 3 метра	3 этажа	50 %	Отдельно стоящие объекты, общей площадью не менее 20 кв. м	Не подлежат установлению
2.9.	Общественное питание (код 4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Не подлежат установлению	Минимальные размеры земельного участка - 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 100 до 400 кв. м - 1 метр. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 401 кв. м - 3 метра, со стороны улиц - 5 метров, проездов - 3 метра	3 этажа	50 %	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
2.10.	Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 метр	3 этажа	50 %	Расчет стоянок автомобилей осуществлять в соответствии с Таблицей 11.8 и Приложением Ж СП 42.13330.2016. Свод правил Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*	Не подлежат установлению
2.11.	Служебные гаражи (код 4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого	3 этажа	50 %	Расчет стоянок автомобилей осуществлять в соответствии с Таблицей 11.8 и Приложением Ж	Не подлежат установлению

		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			размещения объекта - 1 метр			СП 42.13330.2016. Свод правил Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*	
2.12.	Бытовое обслуживание (код 3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Не подлежат установлению	Минимальные размеры земельного участка - 500 кв. м. Максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра	2 этажа	50 %	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
2.13.	Ведение огородничества (код 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	Минимальный размер земельного участка - 300 кв. м. Максимальный размер земельного участка - 350 кв. м	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Запрещение ведения огородничества на земельных участках, расположенных в границах санитарно-защитных зон производственных предприятий
2.14.	Спорт (код 5.1)	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов). Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях. Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры). Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища). Размещение спортивных	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 метр	3 этажа	50 %	Не подлежат установлению	Не допускается размещение спортивных сооружений в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке, за исключением спортивно-оздоровительных сооружений закрытого типа

		<p>предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 2.7.2, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.</p> <p>Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов</p>							
2.17.	Гостиничное обслуживание (код 4.7)	Размещение гостиниц	Не подлежат установлению	<p>Минимальные размеры земельного участка при числе мест гостиницы (отеля):</p> <ul style="list-style-type: none"> - от 25 до 100 мест - 55 кв. м на 1 место; - от 101 до 500 мест - 30 кв. м на 1 место. <p>Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению</p>	<p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра</p>	5 этажей	50 %	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

Комплексное развитие территорий (зона Ж-1)

Таблица 4

№ п/п	Наименование объекта коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур	Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур	Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур
1. Жилой квартал в районе автодороги обход города Липецка и улицы Ангарской			
1.1	Объекты образовательного назначения:		
	дошкольные образовательные учреждения	1 объект	500 м
	общеобразовательные школы	1 объект	500 м
1.2	Объекты здравоохранения (поликлиники и (или) их филиалы)	Территория, в границах которой планируется осуществление деятельности по комплексному освоению территории, должна быть обеспечена данным объектом за счет доступности указанного объекта на смежной территории	1000 м
1.3	Аптеки	1 объект	800 м
1.4	Объекты спортивного назначения	1 объект	500 м
1.5	Объекты торговли	Территория, в границах которой планируется осуществление деятельности по комплексному освоению территории, обеспечена объектом торговли за счет доступности указанного объекта на смежной территории	800 м
1.6	Объекты общественного питания	Территория, в границах которой планируется осуществление деятельности по комплексному освоению территории, может быть обеспечена данным объектом за счет доступности указанного объекта на смежной территории	800 м

		территории	
1.7	Объекты бытового обслуживания	Территория, в границах которой планируется осуществление деятельности по комплексному освоению территории, может быть обеспечена данным объектом за счет доступности указанного объекта на смежной территории	800 м
1.8	Отделения связи и филиалы сберегательного банка	1 объект	500 м
1.9	Остановки общественного транспорта	1 остановка	400 м
1.10	Объекты коммунальной инфраструктуры	Сети и объекты водоснабжения, сети и объекты водоотведения, сети и объекты теплоснабжения, сети и объекты газоснабжения, сети электроснабжения, электрические трансформаторные подстанции номиналом 10/0,4 кВ	Не установлено
2. Жилой квартал в районе улицы Ангарской и переулка Ландшафтный			
2.1	Объекты образовательного назначения: дошкольные образовательные учреждения общеобразовательные школы	Территория, в границах которой планируется осуществление деятельности по комплексному освоению территории, может быть обеспечена данным объектом за счет доступности указанного объекта на смежной территории	500 м 500 м
2.2	Объекты здравоохранения (поликлиники и (или) их филиалы)	Территория, в границах которой планируется осуществление деятельности по комплексному освоению территории, может быть обеспечена данным объектом за счет доступности указанного объекта на смежной территории	1000 м
2.3	Аптеки	Территория, в границах которой планируется осуществление деятельности по комплексному освоению территории, может быть обеспечена данным объектом за счет доступности указанного	800 м

		объекта на смежной территории	
2.4	Объекты спортивного назначения	Территория, в границах которой планируется осуществление деятельности по комплексному освоению территории, может быть обеспечена данным объектом за счет доступности указанного объекта на смежной территории	500 м
2.5	Объекты торговли	Территория, в границах которой планируется осуществление деятельности по комплексному освоению территории, может быть обеспечена данным объектом за счет доступности указанного объекта на смежной территории	800 м
2.6	Объекты общественного питания	Территория, в границах которой планируется осуществление деятельности по комплексному освоению территории, может быть обеспечена данным объектом за счет доступности указанного объекта на смежной территории	800 м
2.7	Объекты бытового обслуживания	Территория, в границах которой планируется осуществление деятельности по комплексному освоению территории, может быть обеспечена данным объектом за счет доступности указанного объекта на смежной территории	800 м
2.8	Отделения связи и филиалы сберегательного банка	Территория, в границах которой планируется осуществление деятельности по комплексному освоению территории, может быть обеспечена данным объектом за счет доступности указанного объекта на смежной территории	500 м
2.9	Остановки общественного транспорта	1 остановка	400 м
2.10	Объекты коммунальной	Сети и объекты	Не установлено

	инфраструктуры	водоснабжения, сети и объекты водоотведения, сети и объекты теплоснабжения, сети и объекты газоснабжения, сети электроснабжения, электрические трансформаторные подстанции номиналом 10/0,4 кВ	
3. Жилые кварталы, ограниченные улицами Катукова, Индустриальная, Буденного, Водопьянова			
3.1	Объекты образовательного назначения:	Территория, в границах которой планируется осуществление деятельности по комплексному освоению территории, может быть обеспечена данным объектом за счет доступности указанного объекта на смежной территории	
	дошкольные образовательные учреждения	2 объекта	500 м
	общеобразовательные школы	1 объект	500 м
3.2	Поликлиники и (или) их филиалы: врачебный кабинет при жилом доме	1 объект	1000 м
3.3	Аптеки	1 объект	800 м
3.4	Объекты спортивного назначения	1 объект (размещение данного объекта возможно при школе на смежной территории)	500 м
3.5	Объекты торговли	3 объекта	800 м
3.6	Объекты общественного питания	Территория, в границах которой планируется осуществление деятельности по комплексному освоению территории, может быть обеспечена данным объектом за счет доступности указанного объекта на смежной территории 1 объект	800 м
3.7	Объекты бытового обслуживания	Территория, в границах которой планируется осуществление деятельности по комплексному освоению территории, может быть обеспечена данным объектом за счет доступности указанного	800 м

		объекта на смежной территории 1 объект	
3.8	Отделения связи и филиалы сберегательного банка	Территория, в границах которой планируется осуществление деятельности по комплексному освоению территории, может быть обеспечена данным объектом за счет доступности указанного объекта на смежной территории 1 объект	800 м
3.9	Остановки общественного транспорта	5 остановок (пр. Победы, ул. Катукова, ул. Водопьянова)	800 м
3.10	Объекты коммунальной инфраструктуры	Сети и объекты водоснабжения, сети и объекты водоотведения, сети и объекты теплоснабжения, сети и объекты газоснабжения, сети электроснабжения, электрические трансформаторные подстанции номиналом 10/0,4 кВ	Не установлено
4. Территория жилого района в юго-западной части города - микрорайон условный номер 1 (северо-запад), микрорайон условный номер 2 (северо-восток)			
4.1	Объекты образовательного назначения:	Территория, в границах которой планируется осуществление деятельности по комплексному освоению территории, может быть обеспечена данным объектом за счет доступности указанного объекта на смежной территории (зона Ж-3 или Ж-4)	
	дошкольные образовательные учреждения	1 объект	500 м
	общеобразовательные школы	1 объект	500 м
4.2	Объекты здравоохранения и социальной защиты	Территория, в границах которой планируется осуществление деятельности по комплексному освоению территории, может быть обеспечена данным объектом за счет доступности указанного объекта на смежной территории 1 объект	1000 м

4.3	Аптеки	1 объект (размещение данного объекта возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона)	800 м
4.4	Объекты спортивного назначения	1 объект (размещение данного объекта возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона)	500 м
4.5	Объекты торговли	1 объект (размещение данного объекта возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона)	800 м
4.6	Объекты общественного питания	1 объект (размещение данного объекта возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона)	800 м
4.7	Объекты бытового обслуживания	1 объект (размещение данного объекта возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона)	800 м
4.8	Отделения связи и филиалы сберегательного банка	1 объект (размещение данного объекта возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона)	500 м
4.9	Остановки общественного транспорта	3 остановки	600 м
4.10	Объекты коммунальной инфраструктуры	Сети и объекты водоснабжения, сети и объекты водоотведения, сети и объекты теплоснабжения, сети и объекты газоснабжения, сети электроснабжения, электрические трансформаторные подстанции номиналом 10/0,4 кВ	Не установлено
5. Микрорайон условный номер 4 (южная часть)			
5.1	Объекты образовательного назначения:		
	дошкольные образовательные учреждения	3 объекта	500 м
	общеобразовательные школы	3 объекта	500 м
5.2	Объекты здравоохранения и социальной защиты (врачебный кабинет при жилом доме)	Территория, в границах которой планируется осуществление деятельности по комплексному освоению территории, может быть	1000 м

		обеспечена данным объектом за счет доступности указанного объекта на смежной территории 1 объект	
5.3	Аптеки	3 объекта	800 м
5.4	Объекты спортивного назначения	3 объекта (размещение данных объектов возможно при школе)	500 м
5.5	Объекты торговли	2 объекта (размещение данных объектов возможно в многофункциональных комплексах общественных центров микрорайона)	800 м
5.6	Объекты общественного питания	2 объекта (размещение данных объектов возможно в многофункциональных комплексах общественных центров микрорайона)	800 м
5.7	Объекты бытового обслуживания	2 объекта (размещение данных объектов возможно в многофункциональных комплексах общественных центров микрорайона)	800 м
5.8	Отделения связи и филиалы сберегательного банка	3 объекта (размещение данных объектов возможно в многофункциональных комплексах общественных центров микрорайона)	500 м
5.9	Остановки общественного транспорта	5 остановок	600 м
5.10	Объекты коммунальной инфраструктуры	Сети и объекты водоснабжения, сети и объекты водоотведения, сети и объекты теплоснабжения, сети и объекты газоснабжения, сети электроснабжения, электрические трансформаторные подстанции номиналом 10/0,4 кВ	Не установлено
6. Территория микрорайона Университетский			
6.1	Объекты образовательного назначения:		
	дошкольные образовательные учреждения	2 объекта	500 м
	общеобразовательные школы	1 объект (объекты могут быть размещены на смежной	500 м

		территории с обеспечением радиуса доступности (зона Ж-4))	
6.2	Объекты здравоохранения и социальной защиты	Территория, в границах которой планируется осуществление деятельности по комплексному освоению территории, может быть обеспечена данным объектом за счет доступности указанного объекта на смежной территории (мкр. Елецкий) 1 объект	1000 м
6.3	Аптеки	1 объект (объект может быть размещен на смежной территории с обеспечением радиуса доступности (зона Ж-4))	800 м
6.4	Объекты спортивного назначения	1 объект (размещение данного объекта возможно при школе)	500 м
6.5	Объекты торговли	1 объект (объект может быть размещен на смежной территории с обеспечением радиуса доступности (зона Ж-4))	800 м
6.6	Объекты общественного питания	1 объект (объект может быть размещен на смежной территории с обеспечением радиуса доступности (зона Ж-4))	800 м
6.7	Объекты бытового обслуживания	1 объект (объект может быть размещен на смежной территории с обеспечением радиуса доступности (зона Ж-4))	800 м
6.8	Отделения связи и филиалы сберегательного банка	1 объект (объект может быть размещен на смежной территории с обеспечением радиуса доступности (зона Ж-4))	500 м
6.9	Остановки общественного транспорта	2 остановки	800 м
6.10	Объекты коммунальной инфраструктуры	Сети и объекты водоснабжения, сети и объекты водоотведения, сети и объекты теплоснабжения, сети и объекты газоснабжения, сети электроснабжения, электрические	Не установлено

		трансформаторные подстанции номиналом 10/0,4 кВ	
7. Территория микрорайона условный номер 9			
7.1	Объекты образовательного назначения:		
	дошкольные образовательные учреждения	1 объект	500 м
	общеобразовательные школы	1 объект	500 м
7.2	Объекты здравоохранения (врачебные кабинеты при жилых домах)	1 объект	1000 м
7.3	Аптеки	1 объект	800 м
7.4	Объекты спортивного назначения	1 объект	500 м
7.5	Объекты торговли	1 объект	800 м
7.6	Объекты общественного питания	1 объект	800 м
7.7	Объекты бытового обслуживания	1 объект	800 м
7.8	Отделения связи и филиалы сберегательного банка	1 объект	500 м
7.9	Остановки общественного транспорта	2 остановки	400 м
7.10	Объекты коммунальной инфраструктуры	Сети и объекты водоснабжения, сети и объекты водоотведения, сети и объекты теплоснабжения, сети и объекты газоснабжения, сети электроснабжения, электрические трансформаторные подстанции номиналом 10/0,4 кВ	Не установлено
8. Жилой район малоэтажной жилой застройки с земельными участками в районе с. Желтые Пески, в том числе в районе улиц Ракитной, Покровской, Космонавтов (Сселки), пер. Бодрый			
8.1	Объекты образовательного назначения:		
	дошкольные образовательные учреждения	18 объектов	500 м
	общеобразовательные школы	18 объектов	500 м
8.2	Объекты здравоохранения (врачебные кабинеты при	9 объектов	1000 м

	жилых домах)		
8.3	Аптеки	12 объектов	800 м
8.4	Объекты спортивного назначения	18 объектов (размещение данных объектов возможно при школах)	500 м
8.5	Объекты торговли	12 объектов	800 м
8.6	Объекты общественного питания	6 объектов	800 м
8.7	Объекты бытового обслуживания	12 объектов	800 м
8.8	Отделения связи и филиалы сберегательного банка	18 объектов	500 м
8.9	Остановки общественного транспорта	18 остановок	500 м
8.10	Объекты коммунальной инфраструктуры	Сети и объекты водоснабжения, сети и объекты водоотведения, сети и объекты теплоснабжения, сети и объекты газоснабжения, сети электроснабжения, электрические трансформаторные подстанции номиналом 10/0,4 кВ	Не установлено
9. Жилой квартал в районе улицы Известковой			
9.1	Объекты образовательного назначения: дошкольные образовательные учреждения общеобразовательные школы	1 объект 1 объект (объект может быть размещен на смежной территории с обеспечением радиуса доступности)	500 м 500 м
9.2	Объекты здравоохранения (врачебные кабинеты при жилых домах)	1 объект	1000 м
9.3	Аптеки	1 объект	800 м
9.4	Объекты спортивного назначения	1 объект (размещение данного объекта возможно при школе на смежной территории)	500 м
9.5	Объекты торговли	1 объект	800 м
9.6	Объекты общественного питания	1 объект (объект может быть размещен на смежной	800 м

		территории с обеспечением радиуса доступности)	
9.7	Объекты бытового обслуживания	1 объект (объект может быть размещен на смежной территории с обеспечением радиуса доступности)	800 м
9.8	Отделения связи и филиалы сберегательного банка	1 объект (объект может быть размещен на смежной территории с обеспечением радиуса доступности)	500 м
9.9	Остановки общественного транспорта	1 остановка	500 м
9.10	Объекты коммунальной инфраструктуры	Сети и объекты водоснабжения, сети и объекты водоотведения, сети и объекты теплоснабжения, сети и объекты газоснабжения, сети электроснабжения, электрические трансформаторные подстанции номиналом 10/0,4 кВ	Не установлено
10. Территория кварталов, ограниченных улицами: Спиртзаводская, Инженерная, Волгоградская, Студенческая, Ильича			
10.1	Объекты образовательного назначения: дошкольные образовательные учреждения общеобразовательные школы	Территория, в границах которой планируется осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, может быть обеспечена данными объектами за счет доступности указанных объектов на смежной территории С учетом норматива обеспеченности дошкольными образовательными учреждениями (ДООУ) С учетом норматива обеспеченности общеобразовательными школами	300 м 500 м
10.2	Объекты здравоохранения и социальной защиты	Территория, в границах которой планируется осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, может быть обеспечена данным объектом за счет доступности указанного	1000 м

		объекта на смежной территории	
10.3	Аптеки	1 объект (39 встроенно-пристроенный объект в первые этажи жилых зданий либо обеспечение размещения на смежной территории с соблюдением радиуса доступности)	500 м
10.4	Объекты спортивного назначения	1 объект (размещение данного объекта возможно при школе, расположенной на сопредельной территории)	500 м
10.5	Объекты торговли	1 объект (39 встроенно-пристроенный объект в первые этажи жилых зданий либо обеспечение размещения на смежной территории с соблюдением радиуса доступности)	500 м
10.6	Объекты общественного питания	1 объект (39 встроенно-пристроенный объект в первые этажи жилых зданий либо обеспечение размещения на смежной территории с соблюдением радиуса доступности)	500 м
10.7	Объекты бытового обслуживания	1 объект (39 встроенно-пристроенный объект в первые этажи жилых зданий либо обеспечение размещения на смежной территории с соблюдением радиуса доступности)	500 м
10.8	Отделения связи и филиалы сберегательного банка	1 объект (39 встроенно-пристроенный объект в первые этажи жилых зданий либо обеспечение размещения на смежной территории с соблюдением радиуса доступности)	500 м
10.9	Остановки общественного транспорта	С учетом нормативного расстояния пешеходной доступности	400 м
10.10	Объекты коммунальной инфраструктуры	Сети и объекты водоснабжения, сети и объекты водоотведения, сети и объекты теплоснабжения, сети и объекты газоснабжения, сети	Не установлено

		электрообеспечения, электрические трансформаторные подстанции номиналом 10/0,4 кВ	
--	--	--	--

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территории, в том числе в границах особо охраняемых природных территорий, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Зона малоэтажной жилой застройки городского типа с земельными участками (Ж-1.1)

Таблица 5

№ п/п	Виды разрешенного использования		Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
	Земельных участков	Объектов капитального строительства		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные отступы от границ земельных участков	Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Иные параметры	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1. Основные виды разрешенного использования									
1.1.	Блокированная жилая застройка (код 2.3)	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количество этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур, размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	Садоводство (код 1.5)	Минимальный размер земельного участка 200 кв. м. Максимальный размер земельного участка 2000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта 3 метра, в месте примыкания блоков по границе земельного участка	3 этажа	50 %	Коэффициент застройки 0,3. Коэффициент плотности застройки 0,6.	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
1.2.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 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,	Не подлежат установлению	Минимальные размеры земельного участка для отдельно стоящего объекта дошкольного образования: - при вместимости до 100 мест 40 кв. м на 1 чел.; - при вместимости свыше 100 мест 35 кв. м на 1 чел.; - комплекс ясли-сад при вместимости свыше 500	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта 5 метров	Предельное количество этажей объекта дошкольного образования 3. Предельное количество этажей школы 4	50 %	Соблюдение требований, установленных СП 2.4.3648-20 «Санитарно-эпидемиологические требования к организациям воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи». Процент озеленения территории не менее 15 %	Не допускается размещение образовательных и детских учреждений в санитарно-защитных зонах, установленных в действующим законодательством порядке. Не допускается размещение объектов III, IV, V степени огнестойкости и класса конструктивной пожарной опасности зданий

		спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом		мест 30 кв. м на 1 чел. Минимальные размеры земельного участка для встроенного объекта дошкольного образования: - при вместимости более 100 мест 29 кв. м на 1 чел. Максимальный размер земельного участка объекта дошкольного образования не подлежит установлению. Минимальные размеры земельного участка школы при вместимости: - до 400 мест 50 кв. м на 1 учащегося, - от 401 до 500 мест 60 кв. м на 1 учащегося, - от 501 до 600 мест 50 кв. м на 1 учащегося, - от 601 до 800 мест 40 кв. м на 1 учащегося, - от 801 до 1100 мест 33 кв. м на 1 учащегося, - от 1100 до 1500 21 кв. м на 1 учащегося, - от 1500 до 2000 17 кв. м на 1 учащегося, - свыше 2000 16 кв. м на 1 учащегося. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению					
1.3.	Здравоохранение (код 3.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. 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). Размещение объектов	Не подлежат установлению	Минимальные размеры земельного участка: - поликлиники, фельдшерские пункты 2000 кв. м; - иные объекты здравоохранения 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта 5 метров	5 этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 2000 кв. м 50. Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 1000 кв. м 40	Не подлежат установлению	Не допускается размещение лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке

		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							
1.4.	Общественное управление (код 3 8)	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги. Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации.	Служебные гаражи (код 4.9)	Минимальные размеры земельного участка 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта 3 метра	7 этажей	50 %	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
1.5.	Культурное развитие (код 3 6)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев. Размещение парков культуры и отдыха. Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта 3 метра	5 этажей	50 %	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

		содержанию диких животных в неволе							
2. Условно разрешенные виды использования									
2.1.	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости), выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	Пчеловодство (код 1.12). Садоводство (код 1.5)	Минимальный размер земельного участка 400 кв. м. Максимальный размер земельного участка 1500 кв. м.	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта 3 метра	Предельное количество этажей, включая мансардный, 3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью: - 400 кв. м 50; - 1500 кв. м 30	Коэффициент застройки 0,2. Коэффициент плотности застройки 0,4.	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
2.2.	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	Размещение малозэтажных 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 малозэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малозэтажном многоквартирном доме не составляет более 15 % общей площади помещений дома	Садоводство (код 1.5)	Минимальный размер земельного участка 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта 3 метра	Предельное количество этажей, включая мансардный, 4	30 %	Ограничение площади занимаемой территории до 10 % от общей площади территориальной зоны	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
2.3.	Среднеэтажная жилая застройка (код 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	Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	Минимальный размер земельного участка 1500 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта 5 метров	8 этажей	30 %	Коэффициент застройки 0,4. Коэффициент плотности застройки 0,8. Процент озеленения территории микрорайона (квартала) не менее 25 %	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке

		помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20 % общей площади помещений дома							
2.4.	Религиозное использование (код 3.7)	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта 4 метра	Предельная высота объекта 30 метров	50 %	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
2.5.	Деловое управление (код 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)	Служебные гаражи (код 4.9)	Минимальные размеры земельного участка 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта 3 метра	5 этажей	50 %	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
2.6.	Банковская и страховая деятельность (код 4.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Не подлежат установлению	Минимальные размеры земельного участка 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта 3 метра	3 этажа	50 %	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
2.7.	Развлечения (код 4.8)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта	3 этажа	50 %	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

		дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок. Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон			3 метра				
2.8.	Рынки (код 4.3)	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м, размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	Не подлежат установлению	Минимальные размеры земельного участка 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 100 до 400 кв. м 1 метр. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 401 кв. м 3 метра, со стороны улиц 5 метров, проездов 3 метра	2 этажа	50 %	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
2.9.	Магазины (код 4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Не подлежат установлению	Минимальный размер земельного участка - 400 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра, со стороны улиц - 5 метров, проездов - 3 метра	3 этажа	50 %	Отдельно стоящие объекты, общей площадью не менее 20 кв. м.	Не подлежат установлению
2.10.	Общественное питание (код 4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания: рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары	Не подлежат установлению	Минимальные размеры земельного участка 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 100 до 400 кв. м 1 метр. Минимальные отступы от границ земельного	3 этажа	50 %	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

					участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 401 кв. м - 3 метра, со стороны улиц - 5 метров, проездов - 3 метра				
2.11.	Гостиничное обслуживание (код 4.7)	Размещение гостиниц	Не подлежат установлению	Минимальные размеры земельного участка при числе мест гостиницы (отеля): - от 25 до 100 мест - 55 кв. м на 1 место; - от 101 до 500 мест - 30 кв. м на 1 место. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра	5 этажей	50 %	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
2.12.	Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 метр	3 этажа	50 %	Расчет стоянок автомобилей осуществлять в соответствии с действующими нормами проектирования и расчета парковочных мест	Не подлежат установлению
2.13.	Служебные гаражи (код 4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 метр	3 этажа	50 %	Расчет стоянок автомобилей осуществлять в соответствии с действующими нормами проектирования и расчета парковочных мест	Не подлежат установлению
2.14.	Бытовое обслуживание (код 3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Не подлежат установлению	Минимальные размеры земельного участка - 500 кв. м. Максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра	2 этажа	50 %	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
2.15.	Ведение огородничества	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для	Не подлежат установлению	Минимальный размер земельного участка -	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Запрещение ведения огородничества на земельных

	(код 13.1)	собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур		300 кв. м. Максимальный размер земельного участка - 350 кв. м					участках, расположенных в границах санитарно-защитных зон производственных предприятий
2.16.	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Земельные участки общего пользования Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велосипедной 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, 2.7.2, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств. 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	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территории, в том числе в границах особо охраняемых природных территорий, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4. Зона малоэтажной жилой застройки с земельными участками (Ж-1.2)

Таблица 6

№ п/п	Виды разрешенного использования		Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
	Земельных участков	Объектов капитального строительства		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные отступы от границ земельных участков	Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Иные параметры	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1. Основные виды разрешенного использования									
1.1.	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	Пчеловодство (код 1.12) Садоводство (код 1.5)	Минимальный размер земельного участка - 400 кв. м. Максимальный размер земельного участка - 1500 кв. м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра	Предельное количество этажей, включая мансардный, - 3 метра	Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью: - 400 кв. м - 50; - 1500 кв. м - 30	Коэффициент застройки - 0,2. Коэффициент плотности застройки - 0,4.	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
1.2.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 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	Не подлежат установлению	Минимальные размеры земельного участка для отдельно стоящего объекта дошкольного образования: - при вместимости до 100 мест - 40 кв. м на 1 чел.; - при вместимости свыше 100 мест - 35 кв. м на 1 чел.; - комплекс ясли-сад при вместимости свыше 500 мест - 30 кв. м на 1 чел. Минимальные размеры земельного участка для встроенного объекта дошкольного образования: - при вместимости более	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 метров	Предельное количество этажей объекта дошкольного образования - 3. Предельное количество этажей школы - 4	50 %	Соблюдение требований, установленных СП 2.4.3648-20 «Санитарно-эпидемиологические требования к организациям воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи».	Не допускается размещение образовательных и детских учреждений в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. Не допускается размещение объектов III, IV, V степени огнестойкости и класса конструктивной пожарной опасности зданий

				<p>100 мест - 29 кв. м на 1 чел. Максимальный размер земельного участка объекта дошкольного образования не подлежит установлению. Минимальные размеры земельного участка школы при вместимости: - до 400 мест - 50 кв. м на 1 учащегося, - от 401 до 500 мест - 60 кв. м на 1 учащегося, - от 501 до 600 мест - 50 кв. м на 1 учащегося, - от 601 до 800 мест - 40 кв. м на 1 учащегося, - от 801 до 1100 мест - 33 кв. м на 1 учащегося, - от 1100 до 1500 - 21 кв. м на 1 учащегося, - от 1500 до 2000 - 17 кв. м на 1 учащегося, - свыше 2000 - 16 кв. м на 1 учащегося. Максимальный размер земельного участка для школы не подлежит установлению</p>					
1.3.	Здравоохранение (код 3 4)	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. 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). Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты,</p>	Не подлежат установлению	<p>Для отдельно стоящих объектов: Минимальные размеры земельного участка: - поликлиники, фельдшерские пункты - 2000 кв. м, - иные объекты здравоохранения 1000 кв. м Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению</p>	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 метров	5 этажей	<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 2000 кв. м - 50. Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 1000 кв. м - 40</p>	Не подлежат установлению	Не допускается размещение лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке

		обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи, размещение площадок санитарной авиации							
1.4.	Общественное управление (код 3.8)	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги. Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации.	Служебные гаражи (код 4.9)	Минимальные размеры земельного участка - 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра	7 этажей	50 %	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
1.5.	Культурное развитие (код 3.6)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев. Размещение парков культуры и отдыха. Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра	5 этажей	50 %	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

		неволе							
2. Условно разрешенные виды использования									
2.1.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 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	Не подлежат установлению	Минимальный размер земельного участка 1000 кв. м Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра	Предельное количество этажей, включая мансардный, - 4	30 %	Коэффициент застройки - 0,4. Коэффициент плотности застройки - 0,8. Ограничение площади занимаемой территории - до 10 % от общей площади территориальной зоны	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
2.2.	Блокированная жилая застройка (код 2.3)	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	Садоводство (код 1.5)	Минимальный размер земельного участка 200 кв. м Максимальный размер земельного участка 2000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра, в месте примыкания блоков - по границе земельного участка	3 этажа	30 %	Коэффициент застройки - 0,3. Коэффициент плотности застройки - 0,6.	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
2.3.	Религиозное использование (код 3.7)	Размещение зданий и сооружений религиозного использования Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 4 метра	Предельная высота объекта - 30 метров	50 %	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

		числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)							
2.4.	Деловое управление (код 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)	Служебные гаражи (код 4.9)	Минимальные размеры земельного участка 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра	5 этажей	50 %	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
2.5.	Банковская и страховая деятельность (код 4.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Не подлежат установлению	Минимальные размеры земельного участка 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра	3 этажа	50 %	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
2.6.	Развлечения (код 4.8)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. 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	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра	3 этажа	50 %	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

		оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок. Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон							
2.7.	Рынки (код 4.3)	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м, размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	Не подлежат установлению	Минимальные размеры земельного участка 100 кв. м Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 100 до 400 кв. м - 1 метр. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 401 кв. м - 3 метра, со стороны улиц - 5 метров, проездов - 3 метра	2 этажа	50 %	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
2.8.	Магазины (код 4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Не подлежат установлению	Минимальный размер земельного участка 400 кв. м Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра, со стороны улиц - 5 метров, проездов - 3 метра	3 этажа	50 %	Отдельно стоящие объекты, общей площадью не менее 20 кв. м.	Не подлежат установлению
2.9.	Общественное питание (код 4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Не подлежат установлению	Минимальные размеры земельного участка - 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 100 до 400 кв. м - 1 метр. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта	3 этажа	50 %	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

					при площади участка от 401 кв. м - 3 метра, со стороны улиц - 5 метров, проездов - 3 метра				
2.10.	Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 метр	3 этажа	50 %	Расчет стоянок автомобилей осуществлять в соответствии с действующими нормами проектирования и расчета парковочных мест	Не подлежат установлению
2.11.	Служебные гаражи (код 4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 метр	3 этажа	50 %	Расчет стоянок автомобилей осуществлять в соответствии с действующими нормами проектирования и расчета парковочных мест	Не подлежат установлению
2.12.	Бытовое обслуживание (код 3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Не подлежат установлению	Минимальные размеры земельного участка 500 кв. м Максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра	2 этажа	50 %	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
2.13.	Ведение огородничества (код 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	Минимальный размер земельного участка - 300 кв. м Максимальный размер земельного участка - 350 кв. м	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Запрещение ведения огородничества на земельных участках, расположенных в границах санитарно-защитных зон производственных предприятий

1. Основные виды разрешенного использования

1.1.	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур, размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	Пчеловодство (код 1.12). Садоводство (код 1.5)	Минимальный размер земельного участка - 400 кв. м Максимальный размер земельного участка - 800 кв. м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра	Предельное количество этажей, включая мансардный, - 3	50 %	Коэффициент застройки - 0,2. Коэффициент плотности застройки - 0,4.	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
1.2.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 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	Не подлежат установлению	Минимальные размеры земельного участка для отдельно стоящего объекта дошкольного образования: - при вместимости до 100 мест - 40 кв. м на 1 чел.; - при вместимости свыше 100 мест 35 кв. м на 1 чел.; - комплекс ясли-сад при вместимости свыше 500 мест 30 кв. м на 1 чел. Минимальные размеры земельного участка для встроенного объекта дошкольного образования: - при вместимости более 100 мест 29 кв. м на 1 чел. Максимальный размер земельного участка объекта дошкольного	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 метров	Предельное количество этажей для объекта дошкольного образования - 3. Предельное количество этажей для школы - 4	50 %	Соблюдение требований, установленных СП 2.4.3648-20 «Санитарно-эпидемиологические требования к организациям воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи».	Не допускается размещение образовательных и детских учреждений в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке Не допускается размещение объектов III, IV, V степени огнестойкости и класса конструктивной пожарной опасности зданий

				<p>образования не подлежат установлению.</p> <p>Минимальные размеры земельного участка школы при вместимости:</p> <ul style="list-style-type: none"> - до 400 мест - 50 кв. м на 1 учащегося, - от 401 до 500 мест - 60 кв. м на 1 учащегося, - от 501 до 600 мест - 50 кв. м на 1 учащегося, - от 601 до 800 мест - 40 кв. м на 1 учащегося, - от 801 до 1100 мест - 33 кв. м на 1 учащегося, - от 1100 до 1500 - 21 кв. м на 1 учащегося, - от 1500 до 2000 - 17 кв. м на 1 учащегося, - свыше 2000 - 16 кв. м на 1 учащегося. <p>Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению</p>					
1.3.	Здравоохранение (код 3.4)	<p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. 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).</p> <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах</p>	Не подлежат установлению	<p>Для отдельно стоящих объектов:</p> <p>Минимальные размеры земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - поликлиники, фельдшерские пункты - 2000 кв. м; - иные объекты здравоохранения - 1000 кв. м. <p>Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению</p>	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 метров	5 этажей	<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 2000 кв. м - 50.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 1000 кв. м - 40</p>	Не подлежат установлению	<p>Не допускается размещение лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке</p>

		(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							
1.4.	Общественное управление (код 3.8)	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги. Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации.	Служебные гаражи (код 4.9)	Минимальные размеры земельного участка - 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра	7 этажей	50 %	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

2. Условно разрешенные виды использования

2.1.	Религиозное использование (код 3.7)	Размещение зданий и сооружений религиозного использования Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги). Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 4 метра	Предельная высота объекта - 30 метров	50 %	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
------	-------------------------------------	--	--------------------------	--------------------------	---	---------------------------------------	------	--------------------------	--------------------------

		<p>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, 2.7.2, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.</p> <p>Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов</p>							
2.5.	Деловое управление (код 4.1)	<p>Размещение объектов капитального строительства с целью размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)</p>	Служебные гаражи (код 4.9)	<p>Минимальные размеры земельного участка - 1000 кв. м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению</p>	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра	5 этажей	50 %	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территории, в том числе в границах особо охраняемых природных территорий, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

б. Зона застройки малоэтажными жилыми домами (Ж-2)

Таблица 8

№ п/п	Виды разрешенного использования		Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
	Земельных участков	Объектов капитального строительства		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные отступы от границ земельных участков	Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Иные параметры	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1. Основные виды разрешенного использования									
1.1.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок 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	Садоводство (код 1.5)	Минимальный размер земельного участка - 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра	Предельное количество этажей, включая мансардный - 4	30 %	Коэффициент застройки - 0,4. Коэффициент плотности застройки - 0,8.	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. Ограничение площади занимаемой территории - до 10 % от общей площади территориальной зоны
1.2.	Блокированная жилая застройка (код 2.3)	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего	Садоводство (код 1.5)	Минимальный размер земельного участка - 200 кв. м. Максимальный размер земельного участка - 2000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра, в месте примыкания блоков по границе земельного участка	3 этажа	30 %	Коэффициент застройки - 0,3. Коэффициент плотности застройки - 0,6.	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке

		пользования (жилые дома блокированной застройки), разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха							
1.3.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 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	Не подлежат установлению	Минимальные размеры земельного участка для отдельно стоящего объекта дошкольного образования: - при вместимости до 100 мест - 40 кв. м на 1 чел.; - при вместимости свыше 100 мест - 35 кв. м на 1 чел.; - комплекс ясли-сад при вместимости свыше 500 мест - 30 кв. м на 1 чел. Минимальные размеры земельного участка для встроенного объекта дошкольного образования при вместимости более 100 мест - 29 кв. м на 1 чел. Максимальный размер земельного участка объекта дошкольного образования не подлежит установлению. Минимальные размеры земельного участка школы при вместимости: - до 400 мест - 50 кв. м на 1 учащегося, - от 401 до 500 мест - 60 кв. м на 1 учащегося, - от 501 до 600 мест	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 метров	Для отдельно стоящего объекта образования - 3 этажа для школы - 4 этажа	50 %	Не подлежат установлению	Не допускается размещение образовательных и детских учреждений в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. Соблюдение требований, установленных СП 2.4.3648-20 «Санитарно-эпидемиологические требования к организациям воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи». Не допускается размещение объектов III, IV, V степени огнестойкости и класса конструктивной пожарной опасности зданий

				- 50 кв. м на 1 учащегося, - от 601 до 800 мест - 40 кв. м на 1 учащегося, - от 801 до 1100 мест - 33 кв. м на 1 учащегося, - от 1100 до 1500 - 21 кв. м на 1 учащегося, - от 1500 до 2000 - 17 кв. м на 1 учащегося, - свыше 2000 - 16 кв. м на 1 учащегося. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению					
1.4.	Магазины (код 4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 1000 кв. м	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Объекты встроенные, встроенно-пристроенные.	Не подлежат установлению
1.5.	Общественное управление (код 3.8)	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги. Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации.	Служебные гаражи (код 4.9)	Минимальные размеры земельного участка - 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра	7 этажей	50 %	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
1.6.	Здравоохранение (код 3.4)	Размещение объектов капитального строительства,	Не подлежат установлению	Для встроенных, встроенно-	Минимальные отступы от границ	5 этажей	Максимальный процент застройки	Не подлежат установлению	Не допускается размещение лечебно-профилактических и

		<p>предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. 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).</p> <p>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.</p> <p>Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги)</p>		<p>пристроенных объектов, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.</p> <p>Для отдельно стоящих объектов: Минимальные размеры земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - поликлиники, фельдшерские пункты - 2000 кв. м, - иные объекты здравоохранения - 1000 кв. м <p>Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению</p>	<p>земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 метров</p>		<p>в границах земельного участка площадью 2000 кв. м - 50. Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 1000 кв. м - 40</p>		<p>оздоровительных учреждений общего пользования в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке</p>
1.7.	Культурное развитие (код 3.6)	<p>Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры.</p> <p>Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев.</p> <p>Размещение парков культуры и отдыха</p>	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра	5 этажей	50 %	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

		Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе							
1.8.	Размещение гаражей для собственных нужд (код 2.7.2)	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 метр	1 этаж	50 %	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

2. Условно разрешенные виды использования

2.1.	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания) количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	Пчеловодство (код 1.12). Садоводство (код 1.5)	Минимальный размер земельного участка - 400 кв. м. Максимальный размер земельного участка - 1500 кв. м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра	Предельное количество этажей, включая мансардный, - 3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью: - 400 кв. м - 50; - 1500 кв. м - 30.	Коэффициент застройки - 0,2. Коэффициент плотности застройки - 0,4.	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
2.2.	Среднеэтажная жилая застройка (код 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	Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	Минимальный размер земельного участка - 1500 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 метров	8 этажей	30 %	Коэффициент застройки - 0,4. Коэффициент плотности застройки - 0,8. Процент озеленения территории микрорайона (квартала) не менее 25 %	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке

		таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20 % общей площади помещений дома							
2.3.	Религиозное использование (код 3.7)	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги). Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	Не подлежит установлению	Не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 4 метра	Предельная высота объекта - 30 метров	50 %	Не подлежат установлению	Не подлежит установлению
2.4.	Деловое управление (код 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)	Служебные гаражи (код 4.9)	Минимальные размеры земельного участка - 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра	5 этажей	50 %	Не подлежат установлению	Не подлежит установлению
2.5.	Банковская и страховая деятельность (код 4.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Не подлежат установлению	Минимальные размеры земельного участка - 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра	3 этажа	50 %	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

2.6.	Развлекательные мероприятия (код 4.8.1)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра	3 этажа	50 %	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
2.7.	Рынки (код 4.3):	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м, размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	Не подлежит установлению	Минимальные размеры земельного участка - 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 100 до 400 кв. м - 1 метр. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 401 кв. м - 3 метра, со стороны улиц - 5 метров, проездов - 3 метра	2 этажа	50 %	Не подлежат установлению	Не подлежит установлению
2.8.	Магазины (код 4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Не подлежат установлению	Минимальный размер земельного участка - 400 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта 3 метра, со стороны улиц - 5 метров, проездов - 3 метра	3 этажа	50 %	Отдельно стоящие объекты, общей площадью не менее 20 кв. м.	Не подлежат установлению
2.9.	Общественное питание (код 4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Не подлежат установлению	Минимальные размеры земельного участка - 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 100 до 400 кв. м - 1 метр. Минимальные	3 этажа	50 %	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

					отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 401 кв. м - 3 метра, со стороны улиц - 5 метров, проездов - 3 метра				
2.10.	Гостиничное обслуживание (код 4.7)	Размещение гостиниц	Не подлежит установлению	Минимальные размеры земельного участка при числе мест гостиницы (отеля): - от 25 до 100 мест - 55 кв. м на 1 место, - от 101 до 500 мест - 30 кв. м на 1 место. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра	5 этажей	50 %	Не подлежат установлению	Не подлежит установлению
2.11.	Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 метр	3 этажа	50 %	Расчет стоянок автомобилей осуществлять в соответствии с Таблицей 11.8 и Приложением Ж СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*	Не подлежат установлению
2.12.	Служебные гаражи (код 4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 метр	3 этажа	50 %	Расчет стоянок автомобилей осуществлять в соответствии с Таблицей 11.8 и Приложением Ж СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*. Процент озеленения	Не подлежат установлению

								территории не менее 20 %	
2.13.	Бытовое обслуживание (код 3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Не подлежат установлению	Минимальные размеры земельного участка - 500 кв. м. Максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра	2 этажа	50 %	Не подлежат установлению	Не подлежит установлению
2.14.	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Земельные участки общего пользования 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, 2.7.2, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств. 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	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территории, в том числе в границах особо охраняемых природных территорий, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Комплексное развитие территорий (зона Ж-2)

Таблица 9

№ п/п	Наименование объекта коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур	Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур	Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур
1. Микрорайон условный номер 6			
1.1	Объекты образовательного назначения:		
	дошкольные образовательные учреждения	1 объект	300 м
	общеобразовательные школы	1 объект	500 м
1.2	Поликлиники и (или) их филиалы	1 объект (размещение данного объекта возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона)	1000 м
1.3	Аптеки	1 объект (размещение данного объекта возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона)	500 м
1.4	Объекты спортивного назначения	1 объект (размещение данного объекта возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона)	500 м
1.5	Объекты торговли	2 объекта	500 м
1.6	Объекты общественного питания	1 объект (размещение данного объекта возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона)	500 м
1.7	Объекты бытового обслуживания	1 объект (размещение данного объекта возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона)	500 м
1.8	Отделения связи и филиалы сберегательного банка	1 объект (размещение данного объекта возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона)	500 м

1.9	Остановки общественного транспорта	2 остановки	500 м
1.10	Объекты коммунальной инфраструктуры	Сети и объекты водоснабжения, сети и объекты водоотведения, сети и объекты теплоснабжения, сети и объекты газоснабжения, сети электроснабжения, электрические трансформаторные подстанции номиналом 10/0,4 кВ	Не установлено

7. Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3)

Таблица 10

№ п/п	Виды разрешенного использования		Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
	Земельных участков	Объектов капитального строительства		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные отступы от границ земельных участков	Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Иные параметры	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1. Основные виды разрешенного использования									
1.1.	Среднеэтажная жилая застройка (код 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	Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	Минимальный размер земельного участка 1500 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 метров	8 этажей	30 %	Коэффициент застройки - 0,4. Коэффициент плотности застройки - 0,8. Процент озеленения территории микрорайона (квартала) не менее 25 %	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
1.2	Магазины (код 4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 1000 кв. м	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Объекты встроенные, встроенно-пристроенные	Не подлежат установлению
1.3.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 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	Не подлежат установлению	Минимальные размеры земельного участка для отдельно стоящего объекта дошкольного образования: - при вместимости до 100 мест 40 кв. м на 1 чел.; - при вместимости свыше 100 мест - 35 кв. м на 1 чел.; - комплекс ясли-	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 метров	Предельное количество этажей для отдельно стоящего объекта дошкольного образования 3 этажа Предельное количество этажей для школы - 4 этажа	50 %	Не подлежат установлению	Не допускается размещение образовательных и детских учреждений в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. Соблюдение требований, установленных СП 2.4.3648-20 «Санитарно-эпидемиологические требования к организациям воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи». Не допускается размещение объектов III, IV, V степени огнестойкости и

		сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом		<p>сад при вместимости свыше 500 мест - 30 кв. м на 1 чел.</p> <p>Минимальные размеры земельного участка для встроенного объекта дошкольного образования:</p> <ul style="list-style-type: none"> - при вместимости более 100 мест - 29 кв. м на 1 чел. <p>Максимальный размер земельного участка объекта дошкольного образования не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные размеры земельного участка школы при вместимости:</p> <ul style="list-style-type: none"> - до 400 мест - 50 кв. м на 1 учащегося, - от 401 до 500 мест - 60 кв. м на 1 учащегося, - от 501 до 600 мест - 50 кв. м на 1 учащегося, - от 601 до 800 мест - 40 кв. м на 1 учащегося, - от 801 до 1100 мест - 33 кв. м на 1 учащегося, - от 1100 до 1500 - 21 кв. м на 1 учащегося, - от 1500 до 2000 - 17 кв. м на 1 учащегося, - св. 2000 - 16 кв. м на 1 учащегося. <p>Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению</p>					класса конструктивной пожарной опасности зданий
--	--	--	--	--	--	--	--	--	---

1.4.	Общественное управление (код 3.8)	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги. Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации.	Служебные гаражи (код 4.9)	Минимальные размеры земельного участка - 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра	7 этажей	50 %	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
1.5.	Деловое управление (код 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)	Служебные гаражи (код 4.9)	Минимальные размеры земельного участка - 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра	5 этажей	50 %	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
1.6.	Здравоохранение (код 3.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории).	Не подлежат установлению	Для встроенных, встроенно-пристроенных объектов, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 метров	5 этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 2000 кв. м - 50. Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 1000 кв. м - 40	Не подлежат установлению	Допускается размещение лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке

		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. Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги)		капитального строительства не подлежат установлению. Для отдельно стоящих объектов: Минимальные размеры земельного участка: - поликлиники, фельдшерские пункты - 2000 кв. м, - иные объекты здравоохранения - 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению					
1.7.	Культурное развитие (код 3 6)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев. Размещение парков культуры и отдыха. Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе	Не подлежат установлению	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра	5 этажей	50 %	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
1.8.	Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8 3)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба, размещение объектов гражданской обороны, за	Не подлежат установлению	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 метр	5 этажей	50 %	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

		исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий							
1.9.	Размещение гаражей для собственных нужд (код 2.7.2)	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 метр	1 этаж	50 %	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
2. Условно разрешенные виды использования									
2.1.	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости), выращивание сельскохозяйственных культур, размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	Пчеловодство (код 1.12). Садоводство (код 1.5)	Минимальный размер земельного участка - 400 кв. м. Максимальный размер земельного участка - 1500 кв. м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра	Предельное количество этажей, включая мансардный, - 3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью: 400 кв. м - 50; 1500 кв. м - 30	Коэффициент застройки - 0,2. Коэффициент плотности застройки - 0,4.	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
2.2.	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (код 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	Садоводство (код 1.5)	Минимальный размер земельного участка 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра	Предельное количество этажей, включая мансардный, - 4	30 %	Коэффициент застройки - 0,4. Коэффициент плотности застройки - 0,8. Процент озеленения территории не менее 20 %.	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. Ограничение площади занимаемой территории - до 10 % от общей площади территориальной зоны
2.3.	Многоэтажная жилая	Размещение многоквартирных	Хранение	Минимальный	Минимальные	25 этажей	30 %	Коэффициент застройки -	Не допускается размещение жилой

	застройка (высотная застройка) (код 2.6)	домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий, обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	автотранспорта (код 2.7.1)	размер земельного участка для жилого дома 9 - 16 этажей - 1700 кв. м. Минимальный размер земельного участка для жилого дома 17 - 25 этажей - 2500 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения жилого дома 9 - 16 этажей - 3 метра. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения жилого дома 17-25 этажей - 5 метров.			0,4, при реконструкции - 0,6. Коэффициент плотности застройки - 1,2, при реконструкции - 1,6. Процент озеленения территории микрорайона (квартала) не менее 25 %.	застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
2.4.	Рынки (код 4.3)	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м, размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	Не подлежит установлению	Минимальные размеры земельного участка - 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 100 до 400 кв. м - 1 метр	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 401 кв. м - 3 метра, со стороны улиц - 5 метров, проездов - 3 метра	2 этажа	50 %	Не подлежат установлению	Не подлежит установлению
2.5.	Магазины (код 4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Не подлежат установлению	Минимальный размер земельного участка - 400 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра, со стороны улиц - 5 метров, проездов - 3 метра	3 этажа	50 %	Отдельно стоящие объекты, общей площадью не менее 20 кв. м.	Не подлежат установлению
2.6.	Общественное питание (код 4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест	Не подлежат установлению	Минимальные размеры земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка	3 этажа	50 %	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

		общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)		- 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 100 до 400 кв. м - 1 метр. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 401 кв. м - 3 метра, со стороны улиц - 5 метров, проездов - 3 метра				
2.7.	Гостиничное обслуживание (код 4.7)	Размещение гостиниц	Не подлежат установлению	Минимальные размеры земельного участка при числе мест гостиницы (отеля): от 25 до 100 мест - 55 кв. м на 1 место; от 101 до 500 мест - 30 кв. м на 1 место. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра	5 этажей	50 %	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
2.8.	Спорт (код 5.1)	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов). Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях. Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки,	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 метр	3 этажа	50 %	Не подлежат установлению	Не допускается размещение спортивных сооружений в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке, за исключением спортивно-оздоровительных сооружений закрытого типа

		<p>беговые дорожки, поля для спортивной игры).</p> <p>Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища).</p> <p>Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря).</p> <p>Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря).</p> <p>Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц</p>							
2.9.	Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 метр	3 этажа	50 %	Расчет стоянок автомобилей осуществлять в соответствии с Таблицей 11.8 и Приложением Ж СП 42.13330.2016. Свод правил Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*	Не подлежат установлению
2.10.	Служебные гаражи (код 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	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 метр	3 этажа	50 %	Расчет стоянок автомобилей осуществлять в соответствии с Таблицей 11.8 и Приложением Ж СП 42.13330.2016. Свод правил Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских	Не подлежат установлению

		<p>видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 2.7.2, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.</p> <p>Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов</p>							
2.14.	Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	<p>Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий 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)</p>	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 метр	2 этажа	50 %	Не подлежат установлению	Обязательная организация санитарно-защитной зоны в соответствии с положениями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»

Комплексное развитие территорий (зона Ж-3)

Таблица 11

№ п/п	Наименование объекта коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур	Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур	Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур
1. Территория жилого района в юго-западной части города - микрорайон условный номер 1 (северо-запад), микрорайон условный номер 2 (северо-восток), микрорайон условный номер 3 (центральная часть)			
1.1	Объекты образовательного назначения: дошкольные образовательные учреждения общеобразовательные школы	Территория, в границах которой планируется осуществлять деятельность по освоению территории, может быть обеспечена данным объектом за счет доступности указанного объекта на смежной территории (зоны Ж, Ж-4) 6, 6, 7 объектов (соответственно по микрорайонам) 2, 2, 5 объектов	 300 м 500 м
1.2	Объекты здравоохранения и социальной защиты	Территория, в границах которой планируется осуществление деятельности по комплексному освоению территории, может быть обеспечена данным объектом за счет доступности указанного объекта на смежной территории (микрорайон 2) 1 объект	1000 м
1.3	Аптеки	2, 2, 5 объектов (размещение данных объектов возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона)	500 м
1.4	Объекты спортивного назначения	2, 2, 5 объектов (размещение данных объектов возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона)	500 м
1.5	Объекты торговли	2, 2, 5 объектов (размещение данных объектов возможно в	500 м

		едином комплексе общественного центра микрорайона)	
1.6	Объекты общественного питания	2, 2, 5 объектов (размещение данных объектов возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона)	500 м
1.7	Объекты бытового обслуживания	2, 2, 5 объектов (размещение данных объектов возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона)	500 м
1.8	Отделения связи и филиалы сберегательного банка	2, 2, 5 объектов (размещение данных объектов возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона)	500 м
1.9	Остановки общественного транспорта	18 остановок	600 м
1.10	Объекты коммунальной инфраструктуры	Сети и объекты водоснабжения, сети и объекты водоотведения, сети и объекты теплоснабжения, сети и объекты газоснабжения, сети электроснабжения, электрические трансформаторные подстанции номиналом 10/0,4 кВ	Не установлено
2. Территория жилых кварталов микрорайона Елецкий			
2.1	Объекты образовательного назначения: дошкольные образовательные учреждения общеобразовательные школы	1 объект 1 объект (может быть размещен на смежной территории с обеспечением радиуса доступности (зона Ж-4))	300 м 500 м
2.2	Объекты здравоохранения и социальной защиты	Территория, в границах которой планируется осуществление деятельности по комплексному освоению территории, может быть обеспечена данным объектом за счет доступности указанного объекта на смежной территории 1 объект	1000 м

2.3	Аптеки	1 объект (размещение данного объекта возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона)	500 м
2.4	Объекты спортивного назначения	1 объект (размещение данного объекта возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона)	500 м
2.5	Объекты торговли	1 объект (размещение данного объекта возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона)	500 м
2.6	Объекты общественного питания	1 объект (размещение данного объекта возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона)	500 м
2.7	Объекты бытового обслуживания	1 объект (размещение данного объекта возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона)	500 м
2.8	Отделения связи и филиалы сберегательного банка	1 объект (размещение данного объекта возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона)	500 м
2.9	Остановки общественного транспорта	1 остановка	600 м
2.10	Объекты коммунальной инфраструктуры	Сети и объекты водоснабжения, сети и объекты водоотведения, сети и объекты теплоснабжения, сети и объекты газоснабжения, сети электроснабжения, электрические трансформаторные подстанции номиналом 10/0,4 кВ	
3. Жилой район малоэтажной жилой застройки с земельными участками в районе автодороги Орел - Тамбов			
3.1	Объекты образовательного назначения:		
	дошкольные образовательные учреждения	1 объект	300 м
	общеобразовательные школы	1 объект	500 м
3.2	Объекты здравоохранения и социальной защиты	Территория, в границах которой планируется осуществление деятельности по комплексному освоению территории, может	1000 м

		быть обеспечена данным объектом за счет доступности указанного объекта на смежной территории 1 объект	
3.3	Аптеки	1 объект	500 м
3.4	Объекты спортивного назначения	1 объект	500 м
3.5	Объекты торговли	2 объекта	500 м
3.6	Объекты общественного питания	1 объект	500 м
3.7	Объекты бытового обслуживания	1 объект	500 м
3.8	Отделения связи и филиалы сберегательного банка	1 объект	500 м
3.9	Остановки общественного транспорта	1 остановка	500 м
3.10	Объекты коммунальной инфраструктуры	Сети и объекты водоснабжения, сети и объекты водоотведения, сети и объекты теплоснабжения, сети и объекты газоснабжения, сети электроснабжения, электрические трансформаторные подстанции номиналом 10/0,4 кВ	
4. Территория кварталов, ограниченных улицами: Спиртзаводская, Инженерная; пр. Мира, 9 Мая, М. Расковой			
4.1	Объекты образовательного назначения:	Территория, в границах которой планируется осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, может быть обеспечена данными объектами за счет доступности указанных объектов на смежной территории	
	дошкольные образовательные учреждения	С учетом норматива обеспеченности дошкольными образовательными учреждениями (ДОУ)	300 м
	общеобразовательные школы	С учетом норматива обеспеченности общеобразовательными школами	500 м

4.2	Объекты здравоохранения и социальной защиты	Территория, в границах которой планируется осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, может быть обеспечена данным объектом за счет доступности указанного объекта на смежной территории	1000 м
4.3	Аптеки	1 объект (встроенно-пристроенный объект в первые этажи жилых зданий либо обеспечение размещения на смежной территории с соблюдением радиуса доступности)	500 м
4.4	Объекты спортивного назначения	1 объект (размещение данного объекта возможно при школе, расположенной на сопредельной территории)	500 м
4.5	Объекты торговли	1 объект (встроенно-пристроенный объект в первые этажи жилых зданий либо обеспечение размещения на смежной территории с соблюдением радиуса доступности)	500 м
4.6	Объекты общественного питания	1 объект (встроенно-пристроенный объект в первые этажи жилых зданий либо обеспечение размещения на смежной территории с соблюдением радиуса доступности)	500 м
4.7	Объекты бытового обслуживания	1 объект (встроенно-пристроенный объект в первые этажи жилых зданий либо обеспечение размещения на смежной территории с соблюдением радиуса доступности)	500 м
4.8	Отделения связи и филиалы сберегательного банка	1 объект (встроенно-пристроенный объект в первые этажи жилых зданий либо обеспечение размещения на смежной территории с соблюдением радиуса доступности)	500 м
4.9	Остановки общественного транспорта	С учетом нормативного расстояния пешеходной доступности	400 м

4.10	Объекты коммунальной инфраструктуры	Сети и объекты водоснабжения, сети и объекты водоотведения, сети и объекты теплоснабжения, сети и объекты газоснабжения, сети электроснабжения, электрические трансформаторные подстанции номиналом 10/0,4 кВ	Не установлено
------	-------------------------------------	---	----------------

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территории, в том числе в границах особо охраняемых природных территорий, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8. Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4)

Таблица 12

№ п/п	Виды разрешенного использования		Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
	Земельных участков	Объектов капитального строительства		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные отступы от границ земельных участков	Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Иные параметры	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1. Основные виды разрешенного использования									
1.1.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 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	Хранение автотранспорта (2.7.1)	Минимальный размер земельного участка для жилого дома 9 - 16 этажей - 1700 кв. м. Минимальный размер земельного участка для жилого дома 17 - 25 этажей - 2500 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения жилого дома 9 - 16 этажей - 3 метра Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения жилого дома 17-25 этажей - 5 метров	25 этажей	30 %	Коэффициент застройки - 0,4, при реконструкции - 0,6. Коэффициент плотности застройки - 1,2, при реконструкции - 1,6. Процент озеленения территории микрорайона (квартала) не менее 25 %	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
1.2.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 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	Не подлежат установлению	Минимальные размеры земельного участка для отдельно стоящего объекта дошкольного образования: - при вместимости до 100 мест - 40 кв. м на 1 чел ; - при вместимости свыше 100 мест - 35 кв. м на 1 чел ; - комплекс ясли-сад при вместимости свыше 500 мест - 30 кв. м на 1 чел. Минимальные	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 метров	Предельное количество этажей для отдельно стоящего объекта дошкольного образования - 3 этажа. Предельное количество этажей для школы - 4 этажа	50 %	Не подлежат установлению	Не допускается размещение образовательных и детских учреждений в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. Соблюдение требований, установленных СП 2.4.3648-20 «Санитарно-эпидемиологические требования к организациям воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи». Не допускается размещение объектов III, IV, V степени огнестойкости и класса конструктивной пожарной опасности зданий

				<p>размеры земельного участка для встроенного объекта дошкольного образования:</p> <ul style="list-style-type: none"> - при вместимости более 100 мест - 29 кв. м на 1 чел. <p>Максимальный размер земельного участка объекта дошкольного образования не подлежит установлению.</p> <p>Минимальные размеры земельного участка школы при вместимости:</p> <ul style="list-style-type: none"> - до 400 мест - 50 кв. м на 1 учащегося, - от 401 до 500 мест - 60 кв. м на 1 учащегося, - от 501 до 600 мест - 50 кв. м на 1 учащегося, - от 601 до 800 мест - 40 кв. м на 1 учащегося, - от 801 до 1100 мест - 33 кв. м на 1 учащегося, - от 1100 до 1500 - 21 кв. м на 1 учащегося, - от 1500 до 2000 - 17 кв. м на 1 учащегося, - свыше 2000 - 16 кв. м на 1 учащегося. <p>Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению</p>					
1.3.	Магазины (код 4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 1000 кв. м	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Объекты встроенные, встроенно-пристроенные.	Не подлежат установлению
1.4.	Общественное управление (код 3.8)	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Размещение зданий,	Служебные гаражи (код 4.9)	Минимальные размеры земельного участка - 1000 кв. м. Максимальный размер земельного	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения	7 этажей	50 %	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

		предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги. Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации.		участка не подлежит установлению	места допустимого размещения объекта - 3 метра				
1.5.	Здравоохранение (код 3.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. 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). 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	Не подлежат установлению	Для встроенных, встроенно-пристроенных объектов, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. Для отдельно стоящих объектов: Минимальные размеры земельного участка: - поликлиники, фельдшерские пункты - 2000 кв. м, - иные объекты здравоохранения - 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 метров	5 этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 2000 кв. м - 50. Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 1000 кв. м - 40	Не подлежат установлению	Не допускается размещение лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
1.6.	Культурное развитие (код 3.6)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры.	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного	5 этажей	50 %	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

		Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев. Размещение парков культуры и отдыха Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе			участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра				
1.7.	Обеспечение внутреннего правопорядка (код 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	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 метр	5 этажей	50 %	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
1.9.	Размещение гаражей для собственных нужд (код 2.7.2)	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 метр	1 этаж	50 %	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
2. Условно разрешенные виды использования									
2.1.	Среднеэтажная жилая застройка (код 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%	Хранение автотранспорта (2.7.1)	Минимальный размер земельного участка - 1500 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 метров	8 этажей	30 %	Коэффициент застройки - 0,4. Коэффициент плотности застройки - 0,8. Процент озеленения территории микрорайона (квартала) не менее 25 %	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке

		общей площади помещений дома							
2.2.	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур, размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	Пчеловодство (код 1.12). Садоводство (код 1.5)	Минимальный размер земельного участка - 400 кв. м. Максимальный размер земельного участка - 1500 кв. м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра	Предельное количество этажей, включая мансардный, - 3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью: 400 кв. м - 50; 1500 кв. м - 30	Коэффициент застройки - 0,2. Коэффициент плотности застройки - 0,4.	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
2.3.	Религиозное использование (код 3.7)	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги). Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 4 метра	Предельная высота объекта - 30 метров	50 %	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
2.4.	Деловое управление (код 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)	Служебные гаражи (код 4.9)	Минимальные размеры земельного участка - 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра	5 этаж	50 %	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

2.5.	Банковская и страховая деятельность (код 4.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Не подлежат установлению	Минимальные размеры земельного участка - 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра	3 этажа	50 %	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
2.6.	Развлечения (код 4.8)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения. 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. Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра	3 этажа	50 %	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
2.7.	Магазины (код 4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Не подлежат установлению	Минимальный размер земельного участка - 400 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра, со стороны улиц - 5 метров, проездов - 3 метра	3 этажа	50 %	Отдельно стоящие объекты, общей площадью не менее 20 кв. м.	Не подлежат установлению
2.8.	Общественное питание (код 4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Не подлежат установлению	Минимальные размеры земельного участка - 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 100 до 400 кв. м - 1 метр. Минимальные отступы от границ	3 этажа	50%	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

					земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 401 кв. м - 3 метра, со стороны улиц - 5 метров, проездов - 3 метра				
2.9.	Гостиничное обслуживание (код 4.7)	Размещение гостиниц	Не подлежат установлению	Минимальные размеры земельного участка при числе мест гостиницы (отеля): от 25 до 100 мест - 55 кв. м на 1 место, от 101 до 500 мест - 30 кв. м на 1 место. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра	5 этажей	50 %	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
2.10.	Спорт (код 5.1)	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов). Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях. Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры). Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища). Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 метр	3 этажа	50 %	Не подлежат установлению	Не допускается размещение спортивных сооружений в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке, за исключением спортивно-оздоровительных сооружений закрытого типа

		организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря). Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря). Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц							
2.11.	Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 метр	3 этажа	50 %	Расчет стоянок автомобилей осуществлять в соответствии с Таблицей 11.8 и Приложением Ж СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*	Не подлежат установлению
2.12.	Служебные гаражи (код 4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 метр	3 этажа	50 %	Расчет стоянок автомобилей осуществлять в соответствии с Таблицей 11.8 и Приложением Ж СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*	Не подлежат установлению
2.13.	Бытовое обслуживание (код 3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные	Не подлежат установлению	Минимальные размеры земельного участка - 500 кв. м. Максимальные размеры земельных участков не подлежат	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого	2 этажа	50 %	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

		бюро)		установлению	размещения объекта - 3 метра				
2.14.	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Земельные участки общего пользования 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, 2.7.2, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств. 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	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
2.15.	Предоставление коммунальных услуг (код 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	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 метр	2 этажа	50 %	Не подлежат установлению	Обязательная организация санитарно-защитной зоны в соответствии с положениями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»

Комплексное развитие территорий (зона Ж-4)

Таблица 13

№ п/п	Наименование объекта коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур	Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур	Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур
1. Территория 32, 33 микрорайонов (микрорайон Европейский)			
1.1	Объекты образовательного назначения:		
	дошкольные образовательные учреждения	2 объекта	300 м
	общеобразовательные школы	1 объект	500 м
1.2	Объект здравоохранения и социальной защиты	1 объект	1000 м
1.3	Аптеки	1 объект	500 м
1.4	Объекты спортивного назначения	1 объект (размещение данного объекта возможно при школе)	500 м
1.5	Объекты торговли	2 объекта (размещение данного объекта возможно в едином комплексе общественного центра микрорайонов)	500 м
1.6	Объекты общественного питания	1 объект (размещение данного объекта возможно в едином комплексе общественного центра микрорайонов)	500 м
1.7	Объекты бытового обслуживания	1 объект (размещение данного объекта возможно в едином комплексе общественного центра микрорайонов)	500 м
1.8	Отделения связи и филиалы сберегательного банка	1 объект (размещение данного объекта возможно в едином комплексе общественного центра микрорайонов)	500 м
1.9	Остановки общественного транспорта	6 остановок	400 м
1.10	Объекты коммунальной инфраструктуры	Сети и объекты водоснабжения, сети и объекты	Не установлено

		водоотведения, сети и объекты теплоснабжения, сети и объекты газоснабжения, сети электроснабжения, электрические трансформаторные подстанции номиналом 10/0,4 кВ	
2. Территория 28 микрорайона			
2.1	Объекты образовательного назначения:		
	дошкольные образовательные учреждения	1 объект	300 м
	общеобразовательные школы	1 объект	500 м
2.2	Объект здравоохранения и социальной защиты	Территория, в границах которой планируется осуществление деятельности по комплексному освоению территории, может быть обеспечена данным объектом за счет доступности указанного объекта на смежной территории	1000 м
2.3	Аптеки	1 объект	500 м
2.4	Объекты спортивного назначения	1 объект (размещение данного объекта возможно при школе)	500 м
2.5	Объекты торговли	1 объект (размещение данного объекта возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона)	500 м
2.6	Объекты общественного питания	1 объект (размещение данного объекта возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона)	500 м
2.7	Объекты бытового обслуживания	1 объект (размещение данного объекта возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона)	500 м
2.8	Отделения связи и филиалы сберегательного банка	1 объект (размещение данного объекта возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона)	500 м
2.9	Остановки общественного транспорта	3 остановки	400 м
2.10	Объекты коммунальной инфраструктуры	Сети и объекты водоснабжения, сети и объекты	Не установлено

		водоотведения, сети и объекты теплоснабжения, сети и объекты газоснабжения, сети электроснабжения, электрические трансформаторные подстанции номиналом 10/0,4 кВ	
3. Территория 29 микрорайона			
3.1	Объекты образовательного назначения:		
	дошкольные образовательные учреждения	1 объект	300 м
	общеобразовательные школы	1 объект	500 м
3.2	Объект здравоохранения и социальной защиты	Территория, в границах которой планируется осуществление деятельности по комплексному освоению территории, может быть обеспечена данным объектом за счет доступности указанного объекта на смежной территории	1000 м
3.3	Аптеки	1 объект	500 м
3.4	Объекты спортивного назначения	1 объект (размещение данного объекта возможно при школе)	500 м
3.5	Объекты торговли	1 объект (размещение данного объекта возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона)	500 м
3.6	Объекты общественного питания	1 объект (размещение данного объекта возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона)	500 м
3.7	Объекты бытового обслуживания	1 объект (размещение данного объекта возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона)	500 м
3.8	Отделения связи и филиалы сберегательного банка	1 объект (размещение данного объекта возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона)	500 м
3.9	Остановки общественного транспорта	2 остановки	400 м
3.10	Объекты коммунальной инфраструктуры	Сети и объекты водоснабжения, сети и объекты	Не установлено

		водоотведения, сети и объекты теплоснабжения, сети и объекты газоснабжения, сети электроснабжения, электрические трансформаторные подстанции номиналом 10/0,4 кВ	
4. Территория 30, 31 микрорайонов			
4.1	Объекты образовательного назначения:		
	дошкольные образовательные учреждения	1 объект	300 м
	общеобразовательные школы	1 объект	500 м
4.2	Объект здравоохранения и социальной защиты	Территория, в границах которой планируется осуществление деятельности по комплексному освоению территории, может быть обеспечена данным объектом за счет доступности указанного объекта на смежной территории	1000 м
4.3	Аптеки	1 объект	500 м
4.4	Объекты спортивного назначения	1 объект (размещение данного объекта возможно при школе)	500 м
4.5	Объекты торговли	Территория, в границах которой планируется осуществление деятельности по комплексному освоению территории, может быть обеспечена данным объектом за счет доступности указанного объекта на смежной территории	500 м
4.6	Объекты общественного питания	Территория, в границах которой планируется осуществление деятельности по комплексному освоению территории, может быть обеспечена данным объектом за счет доступности указанного объекта на смежной территории	500 м
4.7	Объекты бытового обслуживания	1 объект (размещение данного объекта возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона)	500 м

4.8	Отделения связи и филиалы сберегательного банка	1 объект (размещение данного объекта возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона)	500 м
4.9	Остановки общественного транспорта	4 остановки	500 м
4.10	Объекты коммунальной инфраструктуры	Сети и объекты водоснабжения, сети и объекты водоотведения, сети и объекты теплоснабжения, сети и объекты газоснабжения, сети электроснабжения, электрические трансформаторные подстанции номиналом 10/0,4 кВ	Не установлено
5. Территория жилых кварталов вдоль улицы Индустриальная			
5.1	Объекты образовательного назначения:	Территория, в границах которой планируется осуществление деятельности по комплексному освоению территории, может быть обеспечена данным объектом за счет доступности указанного объекта на смежной территории (зона Ж)	300 м 500 м
	дошкольные образовательные учреждения	2 объекта	
	общеобразовательные школы	1 объект	500 м
5.2	Поликлиники и (или) их филиалы	Территория, в границах которой планируется осуществление деятельности по комплексному освоению территории, может быть обеспечена данным объектом за счет доступности указанного объекта на смежной территории 1 объект	1000 м
5.3	Аптеки	1 объект	500 м
5.4	Объекты спортивного назначения	1 объект (размещение данного объекта возможно при школе)	500 м
5.5	Объекты торговли	2 объекта (встроенно-пристроенный объект в первые этажи жилых зданий либо обеспечение размещения на смежной территории с соблюдением радиуса доступности)	500 м

5.6	Объекты общественного питания	1 объект (встроенно-пристроенный объект в первые этажи жилых зданий либо обеспечение размещения на смежной территории с соблюдением радиуса доступности)	500 м
5.7	Объекты бытового обслуживания	1 объект (встроенно-пристроенный объект в первые этажи жилых зданий либо обеспечение размещения на смежной территории с соблюдением радиуса доступности)	500 м
5.8	Отделения связи и филиалы сберегательного банка	1 объект (встроенно-пристроенный объект в первые этажи жилых зданий либо обеспечение размещения на смежной территории с соблюдением радиуса доступности)	500 м
5.9	Остановки общественного транспорта	4 остановки (пр. Победы, ул. Водопьянова)	400 - 600 м
5.10	Объекты коммунальной инфраструктуры	Сети и объекты водоснабжения, сети и объекты водоотведения, сети и объекты теплоснабжения, сети и объекты газоснабжения, сети электроснабжения, электрические трансформаторные подстанции номиналом 10/0,4 кВ	Не установлено
6. Территория жилого района в юго-западной части города-микрорайон условный номер 1 (северо-запад), микрорайон условный номер 2 (северо-восток), микрорайон условный номер 3 (центральная часть)			
6.1	Объекты образовательного назначения:		
	дошкольные образовательные учреждения	6, 6, 7 объектов (соответственно по микрорайонам)	300 м
	общеобразовательные школы	2, 2, 5 объектов	500 м
6.2	Объекты здравоохранения и социальной защиты	Территория, в границах которой планируется осуществление деятельности по комплексному освоению территории, может быть обеспечена данным объектом за счет доступности указанного объекта на смежной	1000 м

		территории (микрорайон 2) 1 объект	
6.3	Аптеки	2, 2, 5 объектов (размещение данных объектов возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона)	500 м
6.4	Объекты спортивного назначения	2, 2, 5 объектов (размещение данных объектов возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона)	500 м
6.5	Объекты торговли	2, 2, 5 объектов (размещение данных объектов возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона)	500 м
6.6	Объекты общественного питания	2, 2, 5 объектов (размещение данных объектов возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона)	500 м
6.7	Объекты бытового обслуживания	2, 2, 5 объектов (размещение данных объектов возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона)	500 м
6.8	Отделения связи и филиалы сберегательного банка	2, 2, 5 объектов (размещение данных объектов возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона)	500 м
6.9	Остановки общественного транспорта	18 остановок	600 м
6.10	Объекты коммунальной инфраструктуры	Сети и объекты водоснабжения, сети и объекты водоотведения, сети и объекты теплоснабжения, сети и объекты газоснабжения, сети электроснабжения, электрические трансформаторные подстанции номиналом 10/0,4 кВ	Не установлено
7. Территория жилых кварталов микрорайона Елецкий			
7.1	Объекты образовательного назначения: дошкольные	1 объект	300 м

	образовательные учреждения общеобразовательные школы	1 объект (может быть размещен на смежной территории с обеспечением радиуса доступности (зона Ж-3))	500 м
7.2	Объекты здравоохранения и социальной защиты	Территория, в границах которой планируется осуществление деятельности по комплексному освоению территории, может быть обеспечена данным объектом за счет доступности указанного объекта на смежной территории 1 объект	1000 м
7.3	Аптеки	1 объект (размещение данного объекта возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона)	500 м
7.4	Объекты спортивного назначения	1 объект (размещение данного объекта возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона)	500 м
7.5	Объекты торговли	1 объект (размещение данного объекта возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона)	500 м
7.6	Объекты общественного питания	1 объект (размещение данного объекта возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона)	500 м
7.7	Объекты бытового обслуживания	1 объект (размещение данного объекта возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона)	500 м
7.8	Отделения связи и филиалы сберегательного банка	1 объект (размещение данного объекта возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона)	500 м
7.9	Остановки общественного транспорта	1 остановка	600 м
7.10	Объекты коммунальной инфраструктуры	Сети и объекты водоснабжения, сети и объекты водоотведения, сети и объекты теплоснабжения, сети и объекты газоснабжения, сети электроснабжения,	Не установлено

		электрические трансформаторные подстанции номиналом 10/0,4 кВ	
8. Территория микрорайона Университетский			
8.1	Объекты образовательного назначения: дошкольные образовательные учреждения общеобразовательные школы	4 объекта 1 объект	300 м 500 м
8.2	Объекты здравоохранения и социальной защиты	Территория, в границах которой планируется осуществление деятельности по комплексному освоению территории, может быть обеспечена данным объектом за счет доступности указанного объекта на смежной территории (микрорайон Елецкий) 1 объект	1000 м
8.3	Аптеки	1 объект (встроенно-пристроенный объект в первые этажи жилых зданий)	500 м
8.4	Объекты спортивного назначения	1 объект (размещение данного объекта возможно при школе)	500 м
8.5	Объекты торговли	2 объекта (встроенно-пристроенные объекты в первые этажи жилых зданий)	500 м
8.6	Объекты общественного питания	1 объект (встроенно-пристроенный объект в первые этажи жилых зданий)	500 м
8.7	Объекты бытового обслуживания	1 объект (встроенно-пристроенный объект в первые этажи жилых зданий)	500 м
8.8	Отделения связи и филиалы сберегательного банка	1 объект (встроенно-пристроенный объект в первые этажи жилых зданий)	500 м
8.9	Остановки общественного транспорта	2 остановки	600 м
8.10	Объекты коммунальной инфраструктуры	Сети и объекты водоснабжения, сети и объекты водоотведения, сети и объекты теплоснабжения, сети и объекты газоснабжения, сети электроснабжения,	Не установлено

		электрические трансформаторные подстанции номиналом 10/0,4 кВ	
9. Жилая застройка по ул. 50 лет НЛМК			
9.1	Объекты образовательного назначения:		
	дошкольные образовательные учреждения	1 объект	300 м
	общеобразовательные школы	1 объект	500 м
9.2	Поликлиники и (или) их филиалы	Территория, в границах которой планируется осуществление деятельности по комплексному освоению территории, может быть обеспечена данным объектом за счет доступности указанного объекта на смежной территории 1 объект	1000 м
9.3	Аптеки	1 объект (встроенно-пристроенный объект в первые этажи жилых зданий)	500 м
9.4	Объекты спортивного назначения	1 объект (размещение данного объекта возможно при школе)	500 м
9.5	Объекты торговли	2 объекта (отдельно стоящие либо встроенно-пристроенные объекты в первые этажи жилых зданий)	500 м
9.6	Объекты общественного питания	Территория, в границах которой планируется осуществление деятельности по комплексному освоению территории, может быть обеспечена данным объектом за счет доступности указанного объекта на смежной территории 1 объект	500 м
9.7	Объекты бытового обслуживания	1 объект (встроенно-пристроенный объект в первые этажи жилых зданий)	500 м
9.8	Отделения связи и филиалы сберегательного банка	1 объект (встроенно-пристроенный объект в первые этажи жилых зданий)	500 м
9.9	Остановки общественного транспорта	1 остановка	500 м

9.10	Объекты коммунальной инфраструктуры	Сети и объекты водоснабжения, сети и объекты водоотведения, сети и объекты теплоснабжения, сети и объекты газоснабжения, сети электроснабжения, электрические трансформаторные подстанции номиналом 10/0,4 кВ	Не установлено
10. Жилой район, ограниченный улицами Краснознаменной, Жуковского, Коммунистической, Юбилейной			
10.1	Объекты образовательного назначения:		
	дошкольные образовательные учреждения	1 объект	300 м
	общеобразовательные школы	1 объект	500 м
10.2	Объекты здравоохранения и социальной защиты	Территория, в границах которой планируется осуществление деятельности по комплексному освоению территории, может быть обеспечена данным объектом за счет доступности указанного объекта на смежной территории 1 объект	1000 м
10.3	Аптеки	1 объект	500 м
10.4	Объекты спортивного назначения	1 объект (размещение данного объекта возможно при школе)	500 м
10.5	Объекты торговли	2 объекта	500 м
10.6	Объекты общественного питания	1 объект (размещение данного объекта возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона)	500 м
10.7	Объекты бытового обслуживания	1 объект (размещение данного объекта возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона)	500 м
10.8	Отделения связи и филиалы сберегательного банка	1 объект (размещение данного объекта возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона)	500 м
10.9	Остановки общественного транспорта	2 остановки	600 м
10.10	Объекты коммунальной	Сети и объекты	Не установлено

	инфраструктуры	водоснабжения, сети и объекты водоотведения, сети и объекты теплоснабжения, сети и объекты газоснабжения, сети электроснабжения, электрические трансформаторные подстанции номиналом 10/0,4 кВ	
11. Территория района, расположенного в северо-западной части города, - микрорайон условный номер 5			
11.1	Объекты образовательного назначения: дошкольные образовательные учреждения общеобразовательные школы	3 объекта 2 объекта	300 м 500 м
11.2	Поликлиники и (или) их филиалы	1 объект (размещение данного объекта возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона)	1000 м
11.3	Аптеки	1 объект (размещение данного объекта возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона)	500 м
11.4	Объекты спортивного назначения	1 объект (размещение данного объекта возможно при школе)	500 м
11.5	Объекты торговли	2 объекта (размещение данных объектов возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона)	500 м
11.6	Объекты общественного питания	1 объект (размещение данного объекта возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона)	500 м
11.7	Объекты бытового обслуживания	1 объект (размещение данного объекта возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона)	500 м
11.8	Отделения связи и филиалы сберегательного банка	1 объект (размещение данного объекта возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона)	500 м
11.9	Остановки общественного транспорта	2 остановки	500 м
11.10	Объекты коммунальной инфраструктуры	Сети и объекты водоснабжения, сети и объекты	Не установлено

		водоотведения, сети и объекты теплоснабжения, сети и объекты газоснабжения, сети электроснабжения, электрические трансформаторные подстанции номиналом 10/0,4 кВ	
12. Территория жилого квартала условный номер 7			
12.1	Объекты образовательного назначения:		
	дошкольные образовательные учреждения	1 объект	300 м
	общеобразовательные школы	1 объект	500 м
12.2	Поликлиники и (или) их филиалы	1 объект (размещение данного объекта возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона)	1000 м
12.3	Аптеки	1 объект (размещение данного объекта возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона)	500 м
12.4	Объекты спортивного назначения	1 объект (размещение данного объекта возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона)	500 м
12.5	Объекты торговли	1 объект (размещение данного объекта возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона)	500 м
12.6	Объекты общественного питания	1 объект (размещение данного объекта возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона)	500 м
12.7	Объекты бытового обслуживания	1 объект (размещение данного объекта возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона)	500 м
12.8	Отделения связи и филиалы сберегательного банка	1 объект (размещение данного объекта возможно в едином комплексе общественного центра микрорайона)	500 м
12.9	Остановки общественного транспорта	1 остановка	500 м
12.10	Объекты коммунальной инфраструктуры	Сети и объекты водоснабжения, сети и объекты	Не установлено

		водоотведения, сети и объекты теплоснабжения, сети и объекты газоснабжения, сети электроснабжения, электрические трансформаторные подстанции номиналом 10/0,4 кВ	
13. Территория жилого квартала условный номер 8			
13.1	Объекты образовательного назначения: дошкольные образовательные учреждения общеобразовательные школы	1 объект Обеспеченность школой возможна за счет доступности указанного объекта на смежной территории	300 м 500 м
13.2	Поликлиники и (или) их филиалы	Территория, в границах которой планируется осуществление деятельности по комплексному освоению территории, может быть обеспечена данным объектом за счет доступности указанного объекта на смежной территории (квартал условный номер 7) 1 объект	1000 м
13.3	Аптеки	1 объект (встроенно-пристроенный объект в первые этажи жилых зданий)	500 м
13.4	Объекты спортивного назначения	Территория, в границах которой планируется осуществление деятельности по комплексному освоению территории, может быть обеспечена данным объектом за счет доступности указанного объекта на смежной территории (квартал условный номер 7) 1 объект	500 м
13.5	Объекты торговли	1 объект (встроенно-пристроенный объект в первые этажи жилых зданий)	500 м
13.6	Объекты общественного питания	1 объект (встроенно-пристроенный объект в первые этажи жилых зданий)	500 м
13.7	Объекты бытового	1 объект (встроенно-	500 м

	обслуживания	пристроенный объект в первые этажи жилых зданий)	
13.8	Отделения связи и филиалы сберегательного банка	1 объект (встроенно-пристроенный объект в первые этажи жилых зданий)	500 м
13.9	Остановки общественного транспорта	1 остановка	500 м
13.10	Объекты коммунальной инфраструктуры	Сети и объекты водоснабжения, сети и объекты водоотведения, сети и объекты теплоснабжения, сети и объекты газоснабжения, сети электроснабжения, электрические трансформаторные подстанции номиналом 10/0,4 кВ	Не установлено
14. Территории жилых районов, ограниченных улицами Зегеля, Гагарина, Ленина; Фрунзе, М.И. Неделина, Калинина, Октябрьская; улицами Виктора Музыка, Михаила Трунова, автомобильной дорогой Орел - Тамбов и Лебедянским шоссе; Гагарина, Качалова, Нестерова; И. Франко, Ушинского, пер. Курако; Спиртзаводская, Инженерная; Волгоградская, Студенческая, Ильича			
14.1	Объекты образовательного назначения:	Территория, в границах которой планируется осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, может быть обеспечена данными объектами за счет доступности указанных объектов на смежной территории	
	дошкольные образовательные учреждения	С учетом норматива обеспеченности дошкольными образовательными учреждениями (ДОУ)	300 м
	общеобразовательные школы	С учетом норматива обеспеченности общеобразовательными школами	500 м
14.2	Объекты здравоохранения и социальной защиты	Территория, в границах которой планируется осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, может быть обеспечена данным объектом за счет доступности указанного объекта на смежной территории	1000 м

14.3	Аптеки	1 объект (встроенно-пристроенный объект в первые этажи жилых зданий либо обеспечение размещения на смежной территории с соблюдением радиуса доступности)	500 м
14.4	Объекты спортивного назначения	1 объект (размещение данного объекта возможно при школе, расположенной на сопредельной территории)	500 м
14.5	Объекты торговли	1 объект (встроенно-пристроенный объект в первые этажи жилых зданий либо обеспечение размещения на смежной территории с соблюдением радиуса доступности)	500 м
14.6	Объекты общественного питания	1 объект (встроенно-пристроенный объект в первые этажи жилых зданий либо обеспечение размещения на смежной территории с соблюдением радиуса доступности)	500 м
14.7	Объекты бытового обслуживания	1 объект (встроенно-пристроенный объект в первые этажи жилых зданий либо обеспечение размещения на смежной территории с соблюдением радиуса доступности)	500 м
14.8	Отделения связи и филиалы сберегательного банка	1 объект (встроенно-пристроенный объект в первые этажи жилых зданий либо обеспечение размещения на смежной территории с соблюдением радиуса доступности)	500 м
14.9	Остановки общественного транспорта	С учетом нормативного расстояния пешеходной доступности	400 м
14.10	Объекты коммунальной инфраструктуры	Сети и объекты водоснабжения, сети и объекты водоотведения, сети и объекты теплоснабжения, сети и объекты газоснабжения, сети электроснабжения, электрические трансформаторные подстанции	Не установлено

		номиналом 10/0,4 кВ	
--	--	---------------------	--

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территории, в том числе в границах особо охраняемых природных территорий, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9. Зона запрещения нового жилищного строительства (Ж-5)

Таблица 14

№ п/п	Виды разрешенного использования		Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
	Земельных участков	Объектов капитального строительства		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные отступы от границ земельных участков	Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Иные параметры	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1. Основные виды разрешенного использования									
1.1.	Общественное управление (код 3.8)	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги. Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации.	Служебные гаражи (код 4.9)	Минимальные размеры земельного участка - 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра	7 этажей	50 %	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
1.2.	Деловое управление (код 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	Служебные гаражи (код 4.9)	Минимальные размеры земельного участка - 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра	5 этажей	50 %	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

		момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)							
1.3.	Банковская и страховая деятельность (код 4.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Не подлежат установлению	Минимальные размеры земельного участка - 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра	3 этажа	50 %	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
1.4.	Общественное питание (код 4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Не подлежат установлению	Минимальные размеры земельного участка - 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 100 до 400 кв. м - 1 метр. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 401 кв. м - 3 метра, со стороны улиц - 5 метров, проездов - 3 метра	3 этажа	50 %	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
1.5.	Гостиничное обслуживание (код 4.7)	Размещение гостиниц	Не подлежат установлению	Минимальные размеры земельного участка при числе мест гостиницы (отеля): - от 25 до 100 мест - 55 кв. м на 1 место; - от 101 до 500 мест - 30 кв. м на 1 место. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра	5 этажей	50 %	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
1.6.	Здравоохранение (код 3.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Размещение объектов капитального строительства,	Не подлежат установлению	Для встроенных, встроенно-пристроенных объектов, предельные (минимальные и	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта	5 этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 2000 кв. м - 50.	Не допускается размещение лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования в	Не подлежат установлению

		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). 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. Размещение объектов капитального строительства для размещения медицинских организаций, осуществляющих проведение судебно-медицинской и патолого-анатомической экспертизы (морги)		(или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. Для отдельно стоящих объектов: Минимальные размеры земельного участка: - поликлиники, фельдшерские пункты - 2000 кв. м, - иные объекты здравоохранения - 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 метров	- 5 метров		Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 1000 кв. м - 40	санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке	
1.7.	Бытовое обслуживание (код 3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Не подлежат установлению	Минимальные размеры земельного участка - 500 кв. м. Максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра	2 этажа	50 %	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
1.8.	Обеспечение внутреннего правопорядка (код 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	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 метр	5 этажей	50 %	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

		гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий							
1.9.	Магазины (код 4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 1000 кв. м	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Объекты встроенные, встроенно-пристроенные	Не подлежат установлению
1.10.	Культурное развитие (код 3.6)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев. Размещение парков культуры и отдыха. Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра	5 этажей	50 %	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
1.11.	Ведение огородничества (код 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	Минимальный размер земельного участка - 300 кв. м. Максимальный размер земельного участка - 350 кв. м	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Без возведения зданий, строений, сооружений	Запрещение ведения огородничества на земельных участках, расположенных в границах санитарно-защитных зон производственных предприятий
1.12.	Размещение гаражей для собственных нужд (код 2.7.2)	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта	1 этаж	50 %	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

		ними крышу, фундамент и коммуникации			- 1 метр				
2. Условно разрешенные виды использования									
2.1.	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур, размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	Пчеловодство (код 1.12). Садоводство (код 1.5). Ведение огородничества (код 13.1)	Минимальный размер земельного участка - 400 кв. м. Максимальный размер земельного участка - 1500 кв. м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра	Предельное количество этажей, включая мансардный, - 3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью: 400 кв. м - 50; 1500 кв. м - 30	Коэффициент застройки - 0,2. Коэффициент плотности застройки - 0,4.	Новое индивидуальное жилищное строительство запрещено. Разрешена реконструкция существующего жилого фонда
2.2.	Блокированная жилая застройка (код 2.3)	Размещение жилого дома, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним домом или соседними домами, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений, обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	Садоводство (код 1.5)	Минимальный размер земельного участка - 200 кв. м. Максимальный размер земельного участка - 2000 кв. м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра, в месте примыкания блоков по границе земельного участка	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра	Предельное количество этажей, включая мансардный, - 3	Коэффициент застройки - 0,3. Коэффициент плотности застройки - 0,6	Новая блокированная жилая застройка запрещена. Разрешена реконструкция существующего жилого фонда

2.3.	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	Размещение малозэтажных 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 малозэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малозэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	Садоводство (код 1.5)	Минимальный размер земельного участка - 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра	Предельное количество этажей, включая мансардный, - 4	30 %	Коэффициент застройки - 0,4. Коэффициент плотности застройки - 0,8	Новая малозэтажная многоквартирная жилая застройка запрещена. Разрешена реконструкция существующего жилого фонда
2.4.	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	Размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение, размещение подземных гаражей и автостоянок, обустройство спортивных и детских площадок, площадок 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	Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	Минимальный размер земельного участка - 1500 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 метров	8 этажей	30 %	Коэффициент застройки - 0,4. Коэффициент плотности застройки - 0,8. Процент озеленения территории микрорайона (квартала) не менее 25 %	Новая среднеэтажная жилая застройка запрещена. Разрешена реконструкция существующего жилого фонда
2.5.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше, благоустройство и озеленение придомовых территорий, обустройство спортивных и детских площадок,	Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	Минимальный размер земельного участка для жилого дома 9 - 16 этажей - 1700 кв. м. Минимальный размер земельного	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения жилого дома 9 - 16 этажей -	25 этажей	30 %	Коэффициент застройки - 0,4, при реконструкции - 0,6. Коэффициент плотности застройки - 1,2, при реконструкции -	Новая многоэтажная жилая застройка запрещена. Разрешена реконструкция существующего жилого фонда

		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		участка для жилого дома 17 - 25 этажей - 2500 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	3 метра. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения жилого дома 17-25 этажей 5 метров.			1,6. Процент озеленения территории микрорайона (квартала) не менее 25 %	
2.6.	Магазины (код 4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Не подлежат установлению	Минимальный размер земельного участка - 400 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра, со стороны улиц - 5 метров, проездов - 3 метра	3 этажа	50 %	Отдельно стоящие объекты, общей площадью не менее 20 кв. м.	Не подлежат установлению
2.7.	Спорт (код 5.1)	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов). Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях. Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры). Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы,	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 метр	3 этажа	50 %	Процент озеленения территории не менее 15%	Не допускается размещение спортивных сооружений в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке, за исключением спортивно-оздоровительных сооружений закрытого типа

		<p>трамплины, спортивные стрельбища).</p> <p>Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)</p> <p>Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря).</p> <p>Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц</p>							
2.8.	Религиозное использование (код 3.7)	<p>Размещение зданий и сооружений религиозного использования.</p> <p>Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги).</p> <p>Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)</p>	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 4 метра	Предельная высота объекта - 30 метров	50 %	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
2.9.	Развлечения (код 4.8)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения.	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка	3 этажа	50 %	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

		<p>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.</p> <p>Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон</p>			в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра				
2.10.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)	<p>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</p>	<p>Для детских садов: Минимальные размеры земельного участка для отдельно стоящего объекта дошкольного образования: - при вместимости до 100 мест - 40 кв. м на 1 чел.; - при вместимости свыше 100 мест - 35 кв. м на 1 чел.; - комплекс ясли-сад при вместимости свыше 500 мест - 30 кв. м на 1 чел. Минимальные размеры земельного участка для встроенного объекта дошкольного образования при вместимости более 100 мест - 29 кв. м на 1 чел. Максимальный размер земельного участка объекта дошкольного образования не подлежит установлению. Минимальные</p>	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 метров	Для отдельно стоящего объекта дошкольного образования - 3 этажа; для школы - 4 этажа	50 %	Не подлежат установлению	<p>Новое строительство запрещено. Разрешена реконструкция существующих объектов капитального строительства.</p> <p>Соблюдение требований, установленных СП 2.4.3648-20 «Санитарно-эпидемиологические требования к организациям воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи».</p> <p>Не допускается размещение объектов III, IV, V степени огнестойкости и класса конструктивной пожарной опасности зданий</p>	

		конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов							
2.12.	Предоставление коммунальных услуг (код 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	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 метр	2 этажа	50 %	Не подлежат установлению	Обязательная организация санитарно-защитной зоны в соответствии с положениями СанПиН 2.2.1/2.1.1.200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территории, в том числе в границах особо охраняемых природных территорий, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

10. Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О-1)

Таблица 15

№ п/п	Виды разрешенного использования		Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
	Земельных участков	Объектов капитального строительства		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные отступы от границ земельных участков	Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Иные параметры	
1. Основные виды разрешенного использования									
1.1.	Общественное управление (код 3.8)	Размещение зданий, предназначенных для	Служебные гаражи (код	Минимальные размеры земельного участка -	Минимальные отступы от границ	7 этажей	50 %	Коэффициент застройки - 1,0.	Не подлежат установлению

		размещения органов и организаций общественного управления. Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги. Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации.	4.9)	1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра			Коэффициент плотности застройки - 3,0. Процент озеленения территории не менее 15 %	
1.2.	Деловое управление (код 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)	Служебные гаражи (код 4.9)	Минимальные размеры земельного участка - 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра	5 этажей	50 %	Коэффициент застройки - 1,0. Коэффициент плотности застройки - 3,0. Процент озеленения территории не менее 15%	Не подлежат установлению
1.3.	Банковская и страховая деятельность (код 4.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Не подлежат установлению	Минимальные размеры земельного участка - 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра	3 этажа	50 %	Коэффициент застройки - 1,0. Коэффициент плотности застройки - 3,0. Процент озеленения территории не менее 15%.	Не подлежат установлению
1.4.	Среднее и высшее профессиональное образование: размещение объектов	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального	Служебные гаражи (код 4.9)	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения	3 этажа	50 %	Коэффициент застройки - 0,8. Коэффициент плотности застройки - 2,4.	Не допускается размещение образовательных учреждений в санитарно-защитных зонах, установленных в

	капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (код 3.5.2)	образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом			места допустимого размещения объекта - 3 метра			Процент озеленения территории не менее 15 %;	предусмотренном действующим законодательством порядке
1.5.	Социальное обслуживание (код 3.2)	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан, размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами. Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра	4 этажа	50 %	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

		интересам Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи. Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением гостиниц							
1.6.	Рынки (код 4.3)	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м, размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	Не подлежат установлению	Минимальные размеры земельного участка - 100 кв. м Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 100 до 400 кв. м. - 1 метр. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 401 кв. м - 3 метра, со стороны улиц - 5 метров, проездов - 3 метра	2 этажа	50 %	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
1.7.	Магазины (код 4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Не подлежат установлению	Минимальный размер земельного участка - 400 кв. м Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра, со стороны улиц - 5 метров, проездов - 3 метра	3 этажа	50 %	Отдельно стоящие объекты, общей площадью не менее 20 кв. м	Не подлежат установлению
1.8.	Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) (код 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	Служебные гаражи (код 4.9)	Минимальные размеры земельного участка - 5000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра	5 этажей	50 %	Отдельно стоящие объекты, общей площадью не менее 100 кв. м	Не подлежат установлению

		<p>услуг, размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра.</p> <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги.</p> <p>Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).</p> <p>Размещение гостиниц.</p> <p>Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения.</p> <p>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.</p> <p>Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон</p>							
1.9.	Общественное питание: размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (код 4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Не подлежат установлению	Минимальные размеры земельного участка - 100 кв. м Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 100 до 400 кв. м - 1 метр. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого	3 этажа	50 %	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

					размещения объекта при площади участка от 401 кв. м - 3 метра, со стороны улиц - 5 метров, проездов - 3 метра				
1.10.	Религиозное использование (код 3.7)	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, моельные дома, синагоги). Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 4 метра	Предельная высота объекта - 30 метров	50 %	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
1.11.	Гостиничное обслуживание (код 4.7)	Размещение гостиниц	Не подлежат установлению	Минимальные размеры земельного участка при числе мест гостиницы (отеля): от 25 до 100 мест - 55 кв. м на 1 место; от 101 до 500 мест - 30 кв. м на 1 место. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра	5 этажей	50 %	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
1.12.	Здравоохранение (код 3.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической	Не подлежат установлению	Для встроенных, встроенно-пристроенных объектов, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 метров	5 этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 2000 кв. м - 50. Максимальный процент застройки в границах	Не подлежат установлению	Не допускается размещение лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке

		<p>медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории).</p> <p>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</p>		<p>разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению</p> <p>Для отдельно стоящих объектов:</p> <p>Минимальные размеры земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - поликлиники, фельдшерские пункты - 2000 кв. м, - иные объекты здравоохранения - 1000 кв. м <p>Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению</p>			<p>земельного участка площадью 1000 кв. м - 40</p>		
1.13.	Культурное развитие (код 3.6)	<p>Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры.</p> <p>Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев.</p> <p>Размещение парков культуры и отдыха.</p> <p>Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе</p>	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра	5 этажей	50 %	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
1.14.	Развлечения (код 4.8)	<p>Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения.</p> <p>Размещение зданий и</p>	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения	3 этажа	50 %	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

		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. Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон			места допустимого размещения объекта - 3 метра				
1.15.	Бытовое обслуживание (код 3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Не подлежат установлению	Минимальные размеры земельного участка - 500 кв. м Максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра	2 этажа	50 %	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
1.16.	Спорт (код 5.1)	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов). Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях. Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры). Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты,	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 метр	3 этажа	50 %	Не подлежат установлению	Не допускается размещение спортивных сооружений в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке, за исключением спортивно-оздоровительных сооружений закрытого типа

		<p>автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища).</p> <p>Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря).</p> <p>Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря).</p> <p>Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц</p>							
1.17.	Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)	<p>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</p>	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 метр	5 этажей	50 %	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
1.18.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)	<p>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),</p>		<p>Для детских садов: Минимальные размеры земельного участка для отдельно стоящего объекта дошкольного образования: - при вместимости до 100 мест - 40 кв. м на 1 чел.; - при вместимости свыше 100 мест - 35 кв. м на 1 чел.; - комплекс ясли-сад при вместимости свыше 500</p>	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 метров	Для отдельно стоящего объекта дошкольного образования - 3 этажа; для школы - 4 этажа	50 %	<p>Коэффициент застройки - 0,8. Коэффициент плотности застройки - 2,4. Процент озеленения территории не менее 15 %.</p>	<p>Новое строительство запрещено. Разрешена реконструкция существующих объектов капитального строительства. Соблюдение требований, установленных СП 2.4.3648-20 «Санитарно-эпидемиологические требования к организациям воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи». Не допускается размещение объектов III, IV, V степени</p>

		в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом		мест - 30 кв. м на 1 чел. Минимальные размеры земельного участка для встроенного объекта дошкольного образования при вместимости более 100 мест - 29 кв. м на 1 чел. Максимальный размер земельного участка объекта дошкольного образования не подлежит установлению. Минимальные размеры земельного участка школы при вместимости: - до 400 мест - 50 кв. м на 1 учащегося, - от 401 до 500 мест - 60 кв. м на 1 учащегося, - от 501 до 600 мест - 50 кв. м на 1 учащегося, - от 601 до 800 мест - 40 кв. м на 1 учащегося, - от 801 до 1100 мест - 33 кв. м на 1 учащегося, - от 1100 до 1500 - 21 кв. м на 1 учащегося, - от 1500 до 2000 - 17 кв. м на 1 учащегося, - свыше 2000 - 16 кв. м на 1 учащегося. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению					огнестойкости и класса конструктивной пожарной опасности зданий
1.19.	Размещение гаражей для собственных нужд (код 2.7.2)	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 метр	1 этаж	50 %	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
2. Условно разрешенные виды использования									
2.1.	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей, благоустройство и озеленение, размещение подземных	Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	Минимальный размер земельного участка - 1500 кв. м. Максимальный размер земельного участка не	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого	8 этажей	30 %	Коэффициент застройки - 0,4. Коэффициент плотности застройки - 0,8. Процент озеленения	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим

		<p>гаражей и автостоянок, обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20 % общей площади помещений дома</p>		<p>подлежит установлению</p>	<p>размещения объекта - 5 метров</p>			<p>территории микрорайона (квартала) не менее 25 %.</p>	<p>законодательством порядке</p>
2.2.	<p>Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)</p>	<p>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</p>	<p>Хранение автотранспорта (код 2.7.1)</p>	<p>Минимальный размер земельного участка для жилого дома 9 - 16 этажей - 1700 кв. м. Минимальный размер земельного участка для жилого дома 17 - 25 этажей - 2500 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению</p>	<p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения жилого дома 9 - 16 этажей - 3 метра. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения жилого дома 17-25 этажей - 5 метров.</p>	<p>25 этажей</p>	<p>30 %</p>	<p>Коэффициент застройки - 0,4, при реконструкции - 0,6. Коэффициент плотности застройки - 1,2, при реконструкции - 1,6. Процент озеленения территории микрорайона (квартала) не менее 25 %.</p>	<p>Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных действующим законодательством порядке</p>
2.3.	<p>Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1)</p>	<p>Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Размещение автозаправочных станций, размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса. Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов</p>	<p>Не подлежат установлению</p>	<p>Не подлежат установлению</p>	<p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 метр</p>	<p>1 этаж Для объектов предоставления гостиничных услуг предельное количество этажей - 2 этажа</p>	<p>50 %</p>	<p>Не подлежат установлению</p>	<p>Не подлежат установлению</p>

		сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса. Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли. Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли							
2.4.	Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 метр	3 этажа	50 %	Расчет стоянок автомобилей осуществлять в соответствии с Таблицей 11.8 и Приложением Ж СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*	Не подлежат установлению
2.5.	Служебные гаражи (код 4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 метр	3 этажа	50 %	Расчет стоянок автомобилей осуществлять в соответствии с Таблицей 11.8 и Приложением Ж СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*	Не подлежат установлению
2.6.	Туристическое обслуживание (код 5.2.1)	Размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, размещение детских лагерей	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	50 %	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
2.7	Коммунальное обслуживание (код 3.1)	Размещение зданий и сооружений в целях	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ	2 этажа	50 %	Не подлежат установлению	Обязательная организация санитарно-защитной зоны в

		обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2			земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 метр				соответствии с положениями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»
2.8.	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Земельные участки общего пользования. 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, 2.7.2, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств. 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	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территории, в том числе в границах особо охраняемых природных территорий, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Комплексное развитие территорий (О-1)

Таблица 16

№ п/п	Наименование объекта коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур	Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур	Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур
<p>1. Территории жилых районов, ограниченных улицами Зегеля, Гагарина, Ленина; Фрунзе, М.И. Неделина, Калинина, Октябрьская; улицами Виктора Музыка, Михаила Трунова, автомобильной дорогой Орел - Тамбов и Лебедянским шоссе; Гагарина, Качалова, Нестерова; Спиртзаводская, Инженерная; пр. Мира, 9 Мая, М. Расковой; Волгоградская, Студенческая, Ильича</p>			
1.1	Объекты здравоохранения и социальной защиты	1 объект	1000 м
1.2	Аптеки	1 объект	500 м
1.3	Объекты спорта	<p>Территория плоскостных спортивных сооружений на 1 тыс. чел. 0,7 - 0,9 кв. м/га. Долно физкультурно-спортивных сооружений, размещаемых в жилом районе, следует принимать от общей нормы, %: территории - 35, спортивные залы - 50, бассейны - 45. Спортивно-тренажерный зал повседневного обслуживания на 1 тыс. чел. 70 кв. м общей площади. Бассейн (закрытый общего пользования) на 1 тыс. чел. кв. м зеркала воды 25</p>	<p>Доступность физкультурно-спортивных сооружений городского значения не должна превышать 30 мин.</p>
1.4	Объекты торговли	2 объекта (размещение данного объекта возможно в едином комплексе общественного центра микрорайонов)	500 м
1.5	Объекты общественного питания	1 объект (размещение данного объекта возможно в едином комплексе общественного центра микрорайонов)	500 м
1.6	Объекты бытового обслуживания	1 объект (размещение данного объекта возможно в едином комплексе общественного центра)	500 м

		микрорайонов)	
1.7	Отделения связи и филиалы сберегательного банка	1 объект (размещение данного объекта возможно в едином комплексе общественного центра микрорайонов)	500 м
1.8	Остановки общественного транспорта	С учетом нормативного расстояния пешеходной доступности	400 м
1.9	Объекты коммунальной инфраструктуры	Сети и объекты водоснабжения, сети и объекты водоотведения, сети и объекты теплоснабжения, сети и объекты газоснабжения, сети электроснабжения, электрические трансформаторные подстанции номиналом 10/0,4 кВ	Не установлено

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территории, в том числе в границах особо охраняемых природных территорий, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

11. Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения (О-2)

Таблица 17

№ п/п	Виды разрешенного использования		Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
	Земельных участков	Объектов капитального строительства		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные отступы от границ земельных участков	Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Иные параметры	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1. Основные виды разрешенного использования									
1.1.	Социальное обслуживание (код 3.2)	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан, размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами, размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам, размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра	4 этажа	50 %	Коэффициент застройки - 0,8. Коэффициент плотности застройки - 2,4. Процент озеленения территории не менее 20 %.	Не подлежат установлению

		связи, размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением гостиниц							
1.2.	Бытовое обслуживание (код 3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Не подлежат установлению	Минимальные размеры земельного участка - 500 кв. м. Максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра	2 этажа	50 %	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
1.3.	Общественное управление (код 3.8)	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги. Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации.	Служебные гаражи (код 4.9)	Минимальные размеры земельного участка - 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра	7 этажей	50 %	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
1.4.	Здравоохранение (код 3.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно- поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты	Не подлежат установлению	Для встроенных, встроенно- пристроенных объектов, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства,	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 метров	5 этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 2000 кв. м - 50. Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 1000 кв. м - 40	Не допускается размещение лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования в санитарно- защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке	Не подлежат установлению

		здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории). 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		реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению. Для отдельно стоящих объектов: Минимальные размеры земельного участка: - поликлиники, фельдшерские пункты - 2000 кв. м, - иные объекты здравоохранения - 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению					
1.5.	Культурное развитие (код 3 6)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев. Размещение парков культуры и отдыха. Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра	5 этажей	50 %	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
1.6.	Обеспечение внутреннего правопорядка (код 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,	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 метр	5 этажей	50 %	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

		размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий							
1.7.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Не подлежат установлению	Минимальные размеры земельного участка - 500 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра	2 этажа	50 %	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
2. Условно разрешенные виды использования									
2.1.	Среднее и высшее профессиональное образование (код 3.5.2)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра	3 этажа	50 %	Не подлежат установлению	Не допускается размещение образовательных учреждений в санитарно-защитных зонах, установленных в действующем законодательством порядке
2.2.	Религиозное использование (код 3.7)	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги). Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 4 метра	Предельная высота объекта - 30 метров	50 %	Процент озеленения территории не менее 15 %	Не подлежат установлению

		религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)							
2.3.	Гостиничное обслуживание (код 4.7)	Размещение гостиниц	Не подлежат установлению	Минимальные размеры земельного участка при числе мест гостиницы (отеля): от 25 до 100 мест - 55 кв. м на 1 место, от 101 до 500 мест - 30 кв. м на 1 место. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра	5 этажей	50 %	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
2.4.	Спорт (код 5.1)	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов). Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры). Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища). Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 метр	3 этажа	50 %	Процент озеленения территории не менее 15 %	Не допускается размещение спортивных сооружений в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке, за исключением спортивно-оздоровительных сооружений закрытого типа

		(причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря). Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря). Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц							
2.5.	Среднеэтажная жилая застройка (код 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	Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	Минимальный размер земельного участка - 1500 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 метров	8 этажей	30 %	Коэффициент застройки - 0,4. Коэффициент плотности застройки - 0,8. Процент озеленения территории микрорайона (квартала) не менее 25 %.	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
2.6.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 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	Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	Минимальный размер земельного участка для жилого дома 9 - 16 этажей - 1700 кв. м. Минимальный размер земельного участка для жилого дома 17 - 25 этажей - 2500 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения жилого дома 9 - 16 этажей - 3 метра. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения жилого дома 17-25 этажей	25 этажей	30 %	Коэффициент застройки - 0,4, при реконструкции - 0,6. Коэффициент плотности застройки - 1,2, при реконструкции - 1,6. Процент озеленения территории микрорайона (квартала) не менее 25 %.	Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке

		многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15 % от общей площади дома			5 метров.				
2.7.	Объекты дорожного сервиса (код 4 9 1)	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Размещение автозаправочных станций, размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса. Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса. Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли. Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 метр	3 этажа Для объектов предоставления гостиничных услуг предельное количество этажей - 2 этажа	50 %	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
2.8.	Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 метр	3 этажа	50 %	Расчет стоянок автомобилей осуществлять в соответствии с Таблицей 11.8 и Приложением Ж СП 42.13330.2016. Свод правил Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*	Не подлежат установлению

2.9.	Служебные гаражи (код 4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 метр	3 этажа	50 %	Расчет стоянок автомобилей осуществлять в соответствии с Таблицей 11.8 и Приложением Ж СП 42.13330.2016. Свод правил Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*	Не подлежат установлению
2.10.	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Земельные участки общего пользования. Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велосипедной 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, 2.7.2, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств. 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	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

2.1.1.	Предоставление коммунальных услуг (код 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	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 метр	2 этажа	50 %	Не подлежат установлению	Обязательная организация санитарно-защитной зоны в соответствии с положениями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»
--------	---	--	--------------------------	--------------------------	--	---------	------	--------------------------	---

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территории, в том числе в границах особо охраняемых природных территорий, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

12. Зона объектов здравоохранения и социальной защиты (О-3)

Таблица 18

№ п/п	Виды разрешенного использования		Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
	Земельных участков	Объектов капитального строительства		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные отступы от границ земельных участков	Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Иные параметры	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1. Основные виды разрешенного использования									
1.1.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	Не подлежат установлению	Для встроенных, встроенно-пристроенных объектов, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 метров	5 этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 2000 кв. м - 50. Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 1000 кв. м - 40	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

				строительства не подлежат установлению. Для отдельно стоящих объектов: Минимальные размеры земельного участка: - поликлиники, фельдшерские пункты - 2000 кв. м; - иные объекты здравоохранения - 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению					
1.2.	Стационарное медицинское обслуживание (код 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	Не подлежат установлению	Минимальные размеры земельного участка: - больницы, родильные дома - 6000 кв. м, - поликлиники, фельдшерские пункты - 2000 кв. м, - иные объекты здравоохранения 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 метров	5 этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 6000 кв. м - 60. Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 2000 кв. м - 50. Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 1000 кв. м - 40	Коэффициент застройки - 0,8. Коэффициент плотности застройки - 2,4. Процент озеленения территории не менее 15 %.	Не подлежат установлению
1.3.	Социальное обслуживание (код 3.2)	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан, размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами, размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра	4 этажа	50 %	Коэффициент застройки - 0,8. Коэффициент плотности застройки - 2,4. Процент озеленения территории не менее 20 %	Не подлежат установлению

		<p>видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 2.7.2, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств. 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</p>							
--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

Комплексное развитие территорий (зона О-3)

Таблица 19

№ п/п	Наименование объекта коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур	Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур	Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур
1. Территории жилых районов, ограниченных улицами И. Франко, Ушинского, пер. Курако; Осипенко, пр. Мира, 9 Мая, М. Расковой			
1.1	<p>Объекты образовательного назначения:</p> <p>дошкольные образовательные учреждения</p> <p>общеобразовательные школы</p>	<p>Территория, в границах которой планируется осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, может быть обеспечена данными объектами за счет доступности указанных объектов на смежной территории</p> <p>С учетом норматива обеспеченности дошкольными образовательными учреждениями (ДОУ)</p> <p>С учетом норматива обеспеченности общеобразовательными школами</p>	<p>300 м</p> <p>500 м</p>
1.2	Объекты здравоохранения и социальной защиты	Территория, в границах которой планируется осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, может быть обеспечена данным объектом за счет доступности указанного объекта на смежной территории	1000 м
1.3	Аптеки	1 объект (встроенно-пристроенный объект в первые этажи жилых зданий либо обеспечение размещения на смежной территории с соблюдением радиуса доступности)	500 м
1.4	Объекты спортивного назначения	1 объект (размещение данного объекта возможно при школе,	500 м

		расположенной на сопредельной территории)	
1.5	Объекты торговли	1 объект (встроенно-пристроенный объект в первые этажи жилых зданий либо обеспечение размещения на смежной территории с соблюдением радиуса доступности)	500 м
1.6	Объекты общественного питания	1 объект (встроенно-пристроенный объект в первые этажи жилых зданий либо обеспечение размещения на смежной территории с соблюдением радиуса доступности)	500 м
1.7	Объекты бытового обслуживания	1 объект (встроенно-пристроенный объект в первые этажи жилых зданий либо обеспечение размещения на смежной территории с соблюдением радиуса доступности)	500 м
1.8	Отделения связи и филиалы сберегательного банка	1 объект (встроенно-пристроенный объект в первые этажи жилых зданий либо обеспечение размещения на смежной территории с соблюдением радиуса доступности)	500 м
1.9	Остановки общественного транспорта	С учетом нормативного расстояния пешеходной доступности	400 м
1.10	Объекты коммунальной инфраструктуры	Сети и объекты водоснабжения, сети и объекты водоотведения, сети и объекты теплоснабжения, сети и объекты газоснабжения, сети электроснабжения, электрические трансформаторные подстанции номиналом 10/0,4 кВ	Не установлено

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территории, в том числе в границах особо охраняемых природных территорий, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

13. Зона запрещения строительства объектов здравоохранения и социальной защиты (О-3.1)

Таблица 20

№ п/п	Виды разрешенного использования		Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
	Земельных участков	Объектов капитального строительства		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные отступы от границ земельных участков	Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Иные параметры	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1. Основные виды разрешенного использования									
1.1.	Здравоохранение (код 3.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. 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). 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	Не подлежат установлению	Минимальные размеры земельного участка: - больницы, родильные дома - 6000 кв. м, - поликлиники, фельдшерские пункты - 2000 кв. м, - иные объекты здравоохранения - 1000 кв. м Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 метров	5 этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 6000 кв. м - 60. Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 2000 кв. м - 50. Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 1000 кв. м - 40	Коэффициент застройки - 0,8. Коэффициент плотности застройки - 2,4. Процент озеленения территории не менее 15 %.	На основании санитарно-эпидемиологического законодательства Российской Федерации в границах территориальной зоны запрещения строительства объектов здравоохранения и социальной защиты (О-3.1) новое строительство объектов здравоохранения и социальной защиты запрещено. В границах указанной территориальной зоны допускается реконструкция и капитальный ремонт объектов здравоохранения и социальной защиты
1.2.	Социальное обслуживание (код 3.2)	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан, размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами;	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра	4 этажа	50 %	Не подлежат установлению	На основании санитарно-эпидемиологического законодательства Российской Федерации в границах территориальной зоны запрещения строительства объектов здравоохранения и социальной защиты (О-3.1) новое строительство объектов здравоохранения и

		размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам; размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи; размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением гостиниц							социальной защиты запрещено. В границах указанной территориальной зоны допускается реконструкция и капитальный ремонт объектов здравоохранения и социальной защиты
2. Условно разрешенные виды использования									
2.1.	Магазины (код 4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Не подлежат установлению	Минимальный размер земельного участка 400 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра, со стороны улиц - 5 метров, проездов - 3 метра	3 этажа	50 %	Отдельно стоящие объекты, общей площадью не менее 20 кв. м.	Не подлежат установлению

2.2.	Религиозное использование (код 3 7)	<p>Размещение зданий и сооружений религиозного использования.</p> <p>Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги).</p> <p>Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)</p>	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 4 метра	Предельная высота объекта - 30 метров	50 %	Процент озеленения территории не менее 15 %	Не подлежат установлению
2.3.	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	<p>Земельные участки общего пользования.</p> <p>Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и 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, 2.7.2, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.</p> <p>Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов</p>	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территории, в том числе в границах особо охраняемых природных территорий, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

14. Зона размещения высших и средних специальных учебных заведений (О-4)

Таблица 21

№ п/п	Виды разрешенного использования		Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
	Земельных участков	Объектов капитального строительства		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные отступы от границ земельных участков	Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Иные параметры	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1.1.	Среднее и высшее профессиональное образование (код 3.5.2)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра	5 этажей	50 %	Коэффициент застройки - 0,8. Коэффициент плотности застройки - 2,4. Процент озеленения территории не менее 20 %.	Не допускается размещение образовательных учреждений в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
1.2.	Обеспечение научной деятельности (код 3.9)	Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие). Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра	5 этажей	50 %	Коэффициент застройки - 0,8. Коэффициент плотности застройки - 2,4. Процент озеленения территории не менее 15 %.	Не подлежат установлению

		научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые). Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира							
1. Условно разрешенные виды использования									
2.1.	Спорт (код 5.1)	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов). Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях. Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры). Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 метр	3 этажа	50 %	Процент озеленения территории не менее 15 %	Не допускается размещение спортивных сооружений в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке, за исключением спортивно-оздоровительных сооружений закрытого типа
2.2.	Обеспечение внутреннего правопорядка (код 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	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 метр	5 этажей	50 %	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
2.3.	Религиозное использование (код 3.7)	Размещение зданий и сооружений религиозного использования Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях	Предельная высота объекта - 30 метров	580 %	Процент озеленения территории не менее 15 %	Не подлежат установлению

		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							
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территории, в том числе в границах особо охраняемых природных территорий, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

15. Зона, занятая промышленными объектами 1 и 2 класса вредности (СЗЗ 1000 и 500 м) (П-1)

Таблица 22

№ п/п	Виды разрешенного использования		Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
	Земельных участков	Объектов капитального строительства		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные отступы от границ земельных участков	Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Иные параметры	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1. Основные виды разрешенного использования									
1.1.	Тяжелая промышленность (код 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	Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	Минимальные размеры земельного участка - 2000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 метров	5 этажей	50 %	Коэффициент застройки - 0,8. Коэффициент плотности застройки - 2,4. Озеленение санитарно-защитной зоны не менее 40 %	Обязательная организация санитарно-защитной зоны в соответствии с положениями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов». Предусмотреть озеленение территорий предприятий древесно-кустарниковыми насаждениями на

									площади не менее 3%
1.2.	Фармацевтическая промышленность (код 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	Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	Минимальные размеры земельного участка - 2000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 метров	2 этажа	50 %	Коэффициент застройки - 0,8. Коэффициент плотности застройки - 2,4. Озеленение санитарно-защитной зоны не менее 40 % площади	В соответствии с пунктом 5.2 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий. Предусмотреть озеленение территорий предприятий древесно-кустарниковыми насаждениями на площади не менее 3%
1.3.	Склад (код 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,	Не подлежат установлению	Минимальные размеры земельного участка - 1500 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 метров	2 этажа	50 %	Коэффициент застройки - 0,6. Коэффициент плотности застройки - 1,8. Озеленение санитарно-защитной зоны не менее 40 % площади	Обязательная организация санитарно-защитной зоны в соответствии с положениями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и

		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							санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»
1.4.	Объекты дорожного сервиса (код 4 9 1)	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса Размещение автозаправочных станций, размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 метр	1 этаж Для объектов предоставления гостиничных услуг предельное количество этажей - 2 этажа	50 %	Не подлежат установлению	Обязательная организация санитарно-защитной зоны в соответствии с положениями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»
1.5.	Железнодорожный транспорт (код 7.1)	Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта Размещение железнодорожных путей Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта, размещение погрузочно-разгрузочных площадок,	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 метр	3 этажа	50 %	Не подлежат установлению	Обязательная организация санитарно-защитной зоны в соответствии с положениями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»

		прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами							
1.6.	Энергетика (код 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 с кодом 3.1	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 метр	3 этажа	50 %	Озеленение санитарно-защитной зоны не менее 40 % площади	Обязательная организация санитарно-защитной зоны в соответствии с положениями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»
1.7.	Обеспечение научной деятельности (код 3.9)	Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	Служебные гаражи (код 4.9)	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 метров	5 этажей	50 %	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

		Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые). Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира							
1.8.	Обеспечение внутреннего правопорядка (код 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	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 метр	5 этажей	50 %	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
1.9.	Коммунальное обслуживание (код 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	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 метр	2 этажа	50 %	Не подлежат установлению	Обязательная организация санитарно-защитной зоны в соответствии с положениями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»
2. Условно разрешенные виды использования									

2.1.	Магазины (код 4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Не подлежат установлению	Минимальный размер земельного участка 400 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра, со стороны улиц - 5 метров, проездов - 3 метра	3 этажа	50 %	Отдельно стоящие объекты, общей площадью не менее 20 кв. м.	Не подлежат установлению
2.2.	Общественное питание (код 4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Не подлежат установлению	Минимальные размеры земельного участка 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 100 до 400 кв. м - 1 метр. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 401 кв. м - 3 метра, со стороны улиц - 5 метров, проездов - 3 метра	3 этажа	50 %	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
2.3.	Деловое управление (код 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)	Служебные гаражи (код 4.9)	Минимальные размеры земельного участка - 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра	5 этажей	50 %	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
2.4.	Банковская и страховая деятельность (код 4.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих	Не подлежат установлению	Минимальные размеры земельного участка - 1000 кв. м. Максимальный размер	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях	3 этажа	50 %	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

		банковские и страховые услуги		земельного участка не подлежит установлению	определения места допустимого размещения объекта - 3 метра				
2.5.	Гостиничное обслуживание (код 4.7)	Размещение гостиниц	Не подлежат установлению	Минимальные размеры земельного участка при числе мест гостиницы (отеля): от 25 до 100 мест - 55 кв. м на 1 место, от 101 до 500 мест - 30 кв. м на 1 место. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра	5 этажей	50 %	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
2.6.	Здравоохранение (код 3.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. 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). 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	Не подлежат установлению	Минимальные размеры земельного участка поликлиники 2000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 метров	5 этажа	Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 6000 кв. м - 70. Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 2000 кв. м - 60	Не подлежат установлению	Не допускается размещение лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования, за исключением поликлиник, в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
2.7.	Бытовое обслуживание (код 3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Не подлежат установлению	Минимальные размеры земельного участка 500 кв. м. Максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра	2 этажа	50 %	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

2.8.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Не подлежат установлению	Минимальные размеры земельного участка 500 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра	2 этажа	50 %	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
2.9.	Приюты для животных (код 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	Не подлежат установлению	Минимальные размеры земельного участка 500 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 метр	2 этажа	50 %	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
2.10.	Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 метр	3 этажа	50 %	Расчет стоянок автомобилей осуществлять в соответствии с Таблицей 11.8 и Приложением Ж СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*	Не подлежат установлению
2.11.	Служебные гаражи (код 4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 метр	3 этажа	50 %	Расчет стоянок автомобилей осуществлять в соответствии с Таблицей 11.8 и Приложением Ж СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*	Не подлежат установлению

2.12.	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Земельные участки общего пользования. 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, 2.7.2, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств. 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	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
-------	--	---	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Благоустройство и озеленение СЗЗ.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территории, в том числе в границах особо охраняемых природных территорий, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

16. Зона, занятая промышленными объектами 3 класса вредности (СЗЗ 300 м) (П-2)

Таблица 23

№ п/п	Виды разрешенного использования		Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
	Земельных участков	Объектов капитального строительства		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные отступы от границ земельных участков	Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Иные параметры	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Основные виды разрешенного использования

1.1.	Тяжелая промышленность (код 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	Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	Минимальные размеры земельного участка - 2000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 метров	5 этажей	60 %	Коэффициент застройки - 0,8. Коэффициент плотности застройки - 2,4. Озеленение санитарно-защитной зоны не менее 40 % площади	Не допускается размещение объектов 1 и 2 класса вредности. Обязательная организация санитарно-защитной зоны в соответствии с положениями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов». Предусмотреть озеленение территорий предприятий древесно-кустарниковыми насаждениями на площади не менее 3 %
1.2.	Легкая промышленность (код 6.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	Минимальные размеры земельного участка - 2000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 метров	2 этажа	60 %	Коэффициент застройки - 0,8. Коэффициент плотности застройки - 2,4. Озеленение санитарно-защитной зоны не менее 40% площади	Не допускается размещение объектов 1 и 2 класса вредности. Обязательная организация санитарно-защитной зоны в соответствии с положениями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов». Предусмотреть озеленение территорий предприятий древесно-кустарниковыми насаждениями на площади не менее 3 %
1.3.	Фармацевтическая промышленность (код 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	Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	Минимальные размеры земельного участка - 2000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 метров	2 этажа	60 %	Коэффициент застройки - 0,8. Коэффициент плотности застройки - 2,4. Озеленение санитарно-защитной зоны не менее 40 % площади	Не допускается размещение объектов 1 и 2 класса вредности. В соответствии с пунктом 5.2 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать

									<p>объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий.</p> <p>Обязательная организация санитарно-защитной зоны в соответствии с положениями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».</p> <p>Предусмотреть озеленение территорий предприятий древесно-кустарниковыми насаждениями на площади не менее 3 %</p>
1.4.	Пищевая промышленность (код 6.4)	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	Минимальные размеры земельного участка - 2000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 метров	2 этажа	60 %	<p>Коэффициент застройки - 0,8.</p> <p>Коэффициент плотности застройки - 2,4.</p> <p>Озеленение санитарно-защитной зоны не менее 40% площади</p>	<p>Не допускается размещение объектов 1 и 2 класса вредности.</p> <p>В соответствии с пунктом 5.2 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий.</p> <p>Обязательная организация санитарно-защитной зоны в соответствии с положениями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная</p>

									классификация предприятий, сооружений и иных объектов». Предусмотреть озеленение территорий предприятий древесно-кустарниковыми насаждениями на площади не менее 3 %
1.5.	Строительная промышленность (код 6 6)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенные для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, мебели, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	Минимальные размеры земельного участка - 2000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 метров	2 этажа	60 %	Коэффициент застройки - 0,8. Коэффициент плотности застройки - 2,4. Озеленение санитарно-защитной зоны не менее 40 % площади	Не допускается размещение объектов 1 и 2 класса вредности. Обязательная организация санитарно-защитной зоны в соответствии с положениями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов». Предусмотреть озеленение территорий предприятий древесно-кустарниковыми насаждениями на площади не менее 3 %
1.6.	Склад (код 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	Минимальные размеры земельного участка - 1500 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 метров	2 этажа	50 %	Коэффициент застройки - 0,6. Коэффициент плотности застройки - 1,8. Озеленение санитарно-защитной зоны не менее 40 % площади	Не допускается размещение объектов 1 и 2 класса вредности. В соответствии с пунктом 5.2 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий. Обязательная организация санитарно-защитной зоны в соответствии с

									положениями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»
1.7.	Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1)	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Размещение автозаправочных станций, размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса. Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса. Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли. Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 метр	1 этаж Для объектов предоставления гостиничных услуг предельное количество этажей - 2 этажа	50 %	Не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов 1 и 2 класса вредности. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территории, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации. Обязательная организация санитарно-защитной зоны в соответствии с положениями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»
1.8.	Железнодорожный транспорт (код 7.1)	Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта. Размещение железнодорожных путей. Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта, размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 метр	3 этажа	50 %	Не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов 1 и 2 класса вредности. Обязательная организация санитарно-защитной зоны в соответствии с положениями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»

		опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами							
1.9.	Энергетика (код 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 с кодом 3.1	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 метр	Не подлежат установлению	50 %	Не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов 1 и 2 класса вредности. Обязательная организация санитарно-защитной зоны в соответствии с положениями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»
1.10.	Выставочно-ярмарочная деятельность (код 4.10)	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	Не подлежат установлению	Минимальные размеры земельного участка - 1500 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 метров	4 этажа	50 %	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
1.11.	Обеспечение научной деятельности (код 3.9)	Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения	Служебные гаражи (код 4.9)	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 метров	5 этажей	50 %	Коэффициент застройки - 0,6. Коэффициент плотности застройки - 1,0.	Не допускается размещение объектов 1 и 2 класса вредности

		<p>научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)</p> <p>Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира</p>							
1.12.	<p>Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код 4.2)</p>	<p>Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг, размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра.</p> <p>Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги.</p> <p>Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).</p> <p>Размещение гостиниц.</p> <p>Размещение зданий и сооружений, предназначенных для развлечения.</p> <p>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.</p> <p>Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных</p>	<p>Служебные гаражи (код 4.9)</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка - 5000 кв. м.</p> <p>Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению</p>	<p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра</p>	<p>5 этажей</p>	<p>50 %</p>	<p>Отдельно стоящие объекты, общей площадью не менее 100 кв. м.</p> <p>Коэффициент застройки - 0,8.</p> <p>Коэффициент плотности застройки - 2,4</p>	<p>Не подлежат установлению</p>

		зон							
1.13.	Коммунальное обслуживание (код 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	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 метр	2 этажа	50 %	Не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов 1, 2 класса вредности. Обязательная организация санитарно-защитной зоны в соответствии с положениями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»
2. Условно разрешенные виды использования									
2.1.	Обеспечение сельскохозяйственного производства (код 1.18)	Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства	Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	Минимальные размеры земельного участка - 1500 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 метров	2 этажа	50 %	Коэффициент застройки - 0,8, Коэффициент плотности застройки - 2,4. Озеленение санитарно-защитной зоны не менее 40 % площади	Не допускается размещение объектов 1 и 2 класса вредности. Обязательная организация санитарно-защитной зоны в соответствии с положениями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»
2.2.	Магазины (код 4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Не подлежат установлению	Минимальный размер земельного участка - 400 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра, со стороны улиц - 5 метров, проездов - 3 метра	3 этажа	50 %	Отдельно стоящие объекты, общей площадью не менее 20 кв. м.	Не подлежат установлению
2.3.	Общественное питание (код 4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Не подлежат установлению	Минимальные размеры земельного участка - 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 100 до 400 кв. м - 1 метр. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения	3 этажа	50 %	Коэффициент застройки - 0,8. Коэффициент плотности застройки - 2,4	Не подлежат установлению

					места допустимого размещения объекта при площади участка от 401 кв. м - 3 метра, со стороны улиц - 5 метров, проездов - 3 метра				
2.4.	Деловое управление (код 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)	Служебные гаражи (код 4.9)	Минимальные размеры земельного участка - 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра	5 этажей	50 %	Коэффициент застройки - 0,8. Коэффициент плотности застройки - 2,4	Не подлежат установлению
2.5.	Банковская и страховая деятельность (код 4.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Не подлежат установлению	Минимальные размеры земельного участка - 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра	3 этажа	50 %	Коэффициент застройки - 0,8, Коэффициент плотности застройки - 2,4	Не подлежат установлению
2.6.	Гостиничное обслуживание (код 4.7)	Размещение гостиниц	Не подлежат установлению	Минимальные размеры земельного участка при числе мест гостиницы (отеля): от 25 до 100 мест - 55 кв. м на 1 место, от 101 до 500 мест - 30 кв. м на 1 место. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра	5 этажей	50 %	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
2.7.	Бытовое обслуживание (код 3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Не подлежат установлению	Минимальные размеры земельного участка - 500 кв. м. Максимальные размеры земельных участков не	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра	2 этажа	50 %	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

				подлежат установлению					
2.8.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Не подлежат установлению	Минимальные размеры земельного участка - 500 кв. м Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра	2 этажа	50 %	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
2.9.	Приюты для животных (код 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	Не подлежат установлению	Минимальные размеры земельного участка - 500 кв. м Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 метр	2 этажа	50 %	Не подлежат установлению	Обязательная организация санитарно-защитной зоны в соответствии с положениями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»
2.10.	Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 метр	3 этажа	50 %	Расчет стоянок автомобилей осуществлять в соответствии с Таблицей 11.8 и Приложением Ж СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*	Не подлежат установлению
2.11.	Служебные гаражи (код 4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 метр	3 этажа	50 %	Расчет стоянок автомобилей осуществлять в соответствии с Таблицей 11.8 и Приложением Ж СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.	Не подлежат установлению

								Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*	
2.12.	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	Земельные участки общего пользования. 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, 2.7.2, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств. 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	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территории, в том числе в границах особо охраняемых природных территорий, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

17. Зона, занятая промышленными объектами 4 и 5 класса вредности (СЗЗ 100 и 50 м) (П-3)

Таблица 24

№ п/п	Виды разрешенного использования		Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
	Земельных участков	Объектов капитального строительства		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные отступы от границ земельных участков	Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Иные параметры	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1. Основные виды разрешенного использования									

1.1.	Тяжелая промышленность (код 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	Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	Минимальные размеры земельного участка - 2000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 метров	5 этажей	60 %	Коэффициент застройки - 0,8. Коэффициент плотности застройки - 2,4. Озеленение санитарно-защитной зоны не менее 40 % площади	Не допускается размещение объектов 1, 2, 3 класса вредности. Запрещено размещение площадок для открытого складирования шлака и его производных. Обязательная организация санитарно-защитной зоны в соответствии с положениями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов». Предусмотреть озеленение территорий предприятий древесно-кустарниковыми насаждениями на площади не менее 3 %
1.2.	Легкая промышленность (код 6.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной промышленности	Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	Минимальные размеры земельного участка - 2000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 метров	2 этажа	50 %	Коэффициент застройки - 0,8. Коэффициент плотности застройки - 2,4. Озеленение санитарно-защитной зоны не менее 40 % площади	Не допускается размещение объектов 1, 2, 3 класса вредности. Обязательная организация санитарно-защитной зоны в соответствии с положениями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов». Предусмотреть озеленение территорий предприятий древесно-кустарниковыми насаждениями на площади не менее 3 %
1.3.	Фармацевтическая промышленность (код 6.3.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление	Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	Минимальные размеры земельного участка - 2000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта	2 этажа	50 %	Коэффициент застройки - 0,8. Коэффициент плотности застройки - 2,4. Озеленение санитарно-защитной зоны не менее	Не допускается размещение объектов 1,2,3 класса вредности. В соответствии с пунктом 5.2 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03

		охранных или санитарно-защитных зон		подлежит установлению	- 5 метров			40 % площади	«Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» в санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий. Обязательная организация санитарно-защитной зоны в соответствии с положениями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов». Предусмотреть озеленение территорий предприятий древесно-кустарниковыми насаждениями на площади не менее 3 %
1.4.	Пищевая промышленность (код 6.4)	Размещение объектов капитального строительства пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	Хранение автотранспорта (код 2.7.1). Магазины (код 4.4)	Минимальные размеры земельного участка - 2000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 метров	2 этажа	50 %	Коэффициент застройки - 0,8. Коэффициент плотности застройки - 2,4. Озеленение санитарно-защитной зоны не менее 40 % площади	Не допускается размещение объектов 1, 2, 3 класса вредности. Исключение 3 класс вредности при условии разработки проекта санитарно-защитной зоны и осуществления в соответствии с проектом комплекса мероприятий по сокращению санитарно-защитной зоны предприятия до 100 и менее метров с лабораторным

									подтверждением эффективности выполненных мероприятий. Обязательная организация санитарно-защитной зоны в соответствии с положениями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов». Предусмотреть озеленение территорий предприятий древесно-кустарниковыми насаждениями на площади не менее 3 %
1.5.	Строительная промышленность (код 6.6)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенные для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, мебели и столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	Минимальные размеры земельного участка - 2000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 метров	2 этажа	50 %	Коэффициент застройки - 0,8. Коэффициент плотности застройки - 2,4. Озеленение санитарно-защитной зоны не менее 40 % площади	Не допускается размещение объектов 1, 2, 3 класса вредности. Обязательная организация санитарно-защитной зоны в соответствии с положениями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов». Предусмотреть озеленение территорий предприятий древесно-кустарниковыми насаждениями на площади не менее 3 %. Запрещено размещение площадок для открытого складирования шлака и его производных
1.6.	Склад (код 6.9)	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов),	Не подлежат установлению	Минимальные размеры земельного участка - 1500 кв. м. Максимальный размер земельного	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого	2 этажа	50 %	Коэффициент застройки - 0,6. Коэффициент плотности застройки - 1,8. Озеленение санитарно-	Не допускается размещение объектов 1, 2, 3 класса вредности. Обязательная организация санитарно-

		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		участка не подлежит установлению	размещения объекта - 5 метров			защитной зоны не менее 40 % площади	защитной зоны в соответствии с положениями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов». Запрещено размещение площадок для открытого складирования шлака и его производных
1.7.	Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1)	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Размещение автозаправочных станций, размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса. Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса. Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 метр	1 этаж Для объектов предоставления гостиничных услуг предельное количество этажей - 2 этажа	50 %	Не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов 1, 2, 3 класса вредности
1.8.	Железнодорожный транспорт (код 7.1)	Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта Размещение железнодорожных путей Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 метр	3 этажа	50 %	Не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов 1, 2, 3 класса вредности. Обязательная организация санитарно-защитной зоны в соответствии с положениями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий,

		других объектов железнодорожного транспорта, размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами							сооружений и иных объектов». Запрещено размещение площадок для открытого складирования шлака и его производных
1.9.	Выставочно-ярмарочная деятельность (код 4.10)	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)	Не подлежат установлению	Минимальные размеры земельного участка - 1500 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 метров	4 этажа	50 %	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
1.10.	Обеспечение научной деятельности (код 3.9)	Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	Служебные гаражи (код 4.9)	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 метров	5 этажей	50 %	Коэффициент застройки - 0,6. Коэффициент плотности застройки - 1,0.	Не допускается размещение объектов 1, 2, 3 класса вредности

		Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые) Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира							
1.11.	Целлюлозно-бумажная промышленность (код 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	Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	Минимальные размеры земельного участка - 1500 кв. м Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 метров	4 этажа	50 %	Коэффициент застройки - 0,8. Коэффициент плотности застройки - 2,4. Озеленение санитарно-защитной зоны не менее 40 % площади	Не допускается размещение объектов 1, 2, 3 класса вредности. Обязательная организация санитарно-защитной зоны в соответствии с положениями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»
1.12.	Коммунальное обслуживание (код 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	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 метр	2 этажа	50 %	Не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов 1, 2, 3 класса вредности. Обязательная организация санитарно-защитной зоны в соответствии с положениями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»

2. Условно разрешенные виды использования

2.1.	Магазины (код 4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Не подлежат установлению	Минимальный размер земельного участка - 400 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра, со стороны улиц - 5 метров, проездов - 3 метра	3 этажа	50 %	Отдельно стоящие объекты, общей площадью не менее 20 кв. м.	Не подлежат установлению
2.2.	Общественное питание (код 4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Не подлежат установлению	Минимальные размеры земельного участка - 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 100 до 400 кв. м - 1 метр. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 401 кв. м - 3 метра, со стороны улиц - 5 метров, проездов - 3 метра	3 этажа	50 %	Коэффициент застройки - 0,8. Коэффициент плотности застройки - 2,4	Не подлежат установлению
2.3.	Деловое управление (код 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)	Служебные гаражи (код 4.9)	Минимальные размеры земельного участка - 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра	3 этажа	50 %	Коэффициент застройки - 0,8. Коэффициент плотности застройки - 2,4	Не подлежат установлению
2.4.	Банковская и страховая деятельность (код 4.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	Не подлежат установлению	Минимальные размеры земельного участка - 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта	3 этажа	50 %	Коэффициент застройки - 0,8. Коэффициент плотности застройки - 2,4	Не подлежат установлению

				подлежит установлению	- 3 метра				
2.5.	Гостиничное обслуживание (код 4.7)	Размещение гостиниц	Не подлежат установлению	Минимальные размеры земельного участка при числе мест гостиницы (отеля): от 25 до 100 мест - 55 кв. м на 1 место; от 101 до 500 мест - 30 кв. м на 1 место. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра	5 этажей	50 %	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
2.6.	Здравоохранение (код 3.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. 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). 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	Не подлежат установлению	Минимальные размеры земельного участка поликлиники - 2000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 метров	5 этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 6000 кв. м - 70. Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 2000 кв. м - 60	Не подлежат установлению	Не допускается размещение лечебно- профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
2.7.	Бытовое обслуживание (код 3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	Не подлежат установлению	Минимальные размеры земельного участка - 500 кв. м. Максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра	2 этажа	50 %	Коэффициент застройки - 0,8. Коэффициент плотности застройки - 2,4	Не подлежат установлению

2.8.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Не подлежат установлению	Минимальные размеры земельного участка - 500 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра	2 этажа	50 %	Не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов 1, 2, 3 класса вредности
2.9.	Приюты для животных (код 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	Не подлежат установлению	Минимальные размеры земельного участка - 500 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 метр	2 этажа	50 %	Не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов 1, 2, 3 класса вредности. Обязательная организация санитарно-защитной зоны в соответствии с положениями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»
2.10.	Общественное управление (код 3.8)	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги. Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации.	Служебные гаражи (код 4.9)	Минимальные размеры земельного участка - 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра	7 этажей	50 %	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
2.11.	Спорт (код 5.1)	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов).	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 метр	3 этажа	50 %	Не подлежат установлению	Не допускается размещение спортивных сооружений в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством

		<p>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, 2.7.2, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств. 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</p>							
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Комплексное развитие территорий (зона П-3)

Таблица 25

№ п/п	Наименование объекта коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур	Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур	Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур
1. Территория жилого района в юго-западной части города			
1.1	Объекты коммунальной инфраструктуры	Сети и объекты водоснабжения, сети и объекты водоотведения, сети и объекты теплоснабжения, сети и объекты газоснабжения, сети электроснабжения, электрические трансформаторные подстанции	Не установлено
1.2	Объекты транспортной инфраструктуры	Гаражи Стоянки Парковки	Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с действующими нормами проектирования и расчета парковочных мест
2. Территория тракторного завода			
2.1	Объекты капитального строительства, предназначенные для тяжелой промышленности	Производственные, складские, административно-бытовые цеха и комплексы	Не установлено
2.2	Объекты транспортной инфраструктуры	Стоянки Парковки	Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»
2.3	Благоустройство и озеленение СЗЗ	Минимальный процент озеленения территории СЗЗ - 40	Согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» и СП

			42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01- 89*
3. Спиртзаводская, Инженерная			
3.1	Объекты образовательного назначения:	Территория, в границах которой планируется осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, может быть обеспечена данными объектами за счет доступности указанных объектов на смежной территории	
	дошкольные образовательные учреждения	С учетом норматива обеспеченности дошкольными образовательными учреждениями (ДОУ)	300 м
	общеобразовательные школы	С учетом норматива обеспеченности общеобразовательными школами	500 м
3.2	Объекты здравоохранения и социальной защиты	Территория, в границах которой планируется осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, может быть обеспечена данным объектом за счет доступности указанного объекта на смежной территории	1000 м
3.3	Аптеки	1 объект (встроенно-пристроенный объект в первые этажи жилых зданий либо обеспечение размещения на смежной территории с соблюдением радиуса доступности)	500 м
3.4	Объекты спортивного назначения	1 объект (размещение данного объекта возможно при школе, расположенной на сопредельной территории)	500 м

3.5	Объекты торговли	1 объект (встроенно-пристроенный объект в первые этажи жилых зданий либо обеспечение размещения на смежной территории с соблюдением радиуса доступности)	500 м
3.6	Объекты общественного питания	1 объект (встроенно-пристроенный объект в первые этажи жилых зданий либо обеспечение размещения на смежной территории с соблюдением радиуса доступности)	500 м
3.7	Объекты бытового обслуживания	1 объект (встроенно-пристроенный объект в первые этажи жилых зданий либо обеспечение размещения на смежной территории с соблюдением радиуса доступности)	500 м
3.8	Отделения связи и филиалы сберегательного банка	1 объект (встроенно-пристроенный объект в первые этажи жилых зданий либо обеспечение размещения на смежной территории с соблюдением радиуса доступности)	500 м
3.9	Остановки общественного транспорта	С учетом нормативного расстояния пешеходной доступности	400 м
3.10	Объекты коммунальной инфраструктуры	Сети и объекты водоснабжения, сети и объекты водоотведения, сети и объекты теплоснабжения, сети и объекты газоснабжения, сети электроснабжения, электрические трансформаторные подстанции номиналом 10/0,4 кВ	Не установлено

Благоустройство и озеленение СЗЗ.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территории, в том числе в границах особо охраняемых природных территорий, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

18. Коммунально-складская зона (КС)

Таблица 26

№ п/п	Виды разрешенного использования		Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
	Земельных участков	Объектов капитального строительства		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные отступы от границ земельных участков	Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Иные параметры	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1. Основные виды разрешенного использования									
1.1.	Склад (код 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	Минимальные размеры земельного участка - 1500 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 метров	2 этажа	50 %	Коэффициент застройки - 0,6. Коэффициент плотности застройки - 1,8	Не допускается размещение объектов 1, 2, 3 класса вредности
1.2.	Коммунальное обслуживание (код 3.1)	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). Размещение зданий, предназначенных для приема	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 метр	2 этажа	50 %	Не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов 1, 2, 3 класса вредности. Обязательная организация санитарно-защитной зоны в соответствии с положениями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»

		физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг							
1.3.	Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1)	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Размещение автозаправочных станций, размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса. Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса. Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли. Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 метр	1 этаж Для объектов предоставления гостиничных услуг предельное количество этажей - 2 этажа	50 %	Не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов 1, 2, 3 класса вредности
1.4.	Целлюлозно-бумажная промышленность (код 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	Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	Минимальные размеры земельного участка - 1500 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 метров	4 этажа	50 %	Коэффициент застройки - 0,6. Коэффициент плотности застройки - 1,8. Озеленение санитарно-защитной зоны не менее 40 % площади	Не допускается размещение объектов 1, 2, 3 класса вредности
2. Условно разрешенные виды использования									
2.1.	Магазины (код 4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	Не подлежат установлению	Минимальный размер земельного участка - 400 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра, со стороны улиц - 5 метров, проездов - 3 метра	3 этажа	50 %	Отдельно стоящие объекты, общей площадью не менее 20 кв. м.	Не подлежат установлению
2.2.	Общественное питание (код 4.6)	Размещение объектов капитального строительства в	Не подлежат установлению	Минимальные размеры земельного	Минимальные отступы от границ земельного	3 этажа	50 %	Коэффициент застройки - 0,6.	Не подлежат установлению

		целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)		участка - 100 кв. м Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 100 до 400 кв. м - 1 метр. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 401 кв. м - 3 метра, со стороны улиц - 5 метров, проездов - 3 метра			Коэффициент плотности застройки - 1,8	
2.3.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	Не подлежат установлению	Минимальные размеры земельного участка - 500 кв. м Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра	2 этажа	50 %	Не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов 1, 2, 3 класса вредности
2.4.	Приюты для животных (код 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	Не подлежат установлению	Минимальные размеры земельного участка - 500 кв. м Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 метр	2 этажа	50 %	Не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов 1, 2, 3 класса вредности. Обязательная организация санитарно-защитной зоны в соответствии с положениями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»
2.5.	Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15)	Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции	Не подлежат установлению	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра	Предельная высота объекта - 10 метров	50 %	Не подлежат установлению	Не допускается размещение объектов 1, 2, 3 класса вредности. Обязательная организация санитарно-защитной зоны в соответствии с положениями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-

									защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»
2.6.	Спорт (код 5.1)	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов). Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях. Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры). Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 метр	3 этажа	50 %	Не подлежат установлению	Не допускается размещение спортивных сооружений в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке, за исключением спортивно-оздоровительных сооружений закрытого типа
2.7.	Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 метр	3 этажа	50%	Расчет стоянок автомобилей осуществлять в соответствии с Таблицей 11.8 и Приложением Ж СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*	Не подлежат установлению
2.8.	Служебные гаражи (код 4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 метр	3 этажа	50 %	Расчет стоянок автомобилей осуществлять в соответствии с Таблицей 11.8 и Приложением Ж СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*	Не подлежат установлению

2.9.	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12 0)	Земельные участки общего пользования 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, 2.7.2, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств. 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	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
2.10.	Деловое управление (код 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)	Служебные гаражи (код 4.9)	Минимальные размеры земельного участка - 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра	5 этажей	50 %	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территории, в том числе в границах особо охраняемых природных территорий, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

19. Зона инженерной инфраструктуры (И)

Таблица 27

№ п/п	Виды разрешенного использования		Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
	Земельных участков	Объектов капитального строительства		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные отступы от границ земельных участков	Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Иные параметры	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1. Основные виды разрешенного использования									
1.1.	Коммунальное обслуживание (код 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	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 метр	2 этажа	50 %	Не подлежат установлению	Обязательная организация санитарно-защитной зоны в соответствии с положениями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»
1.2.	Связь (код 6.8)	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиотелефонии, 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	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 метр	5 этажей	50 %	Предельная высота опор - 15 метров	Не подлежат установлению
2. Условно разрешенные виды использования: нет									

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территории, в том числе в границах особо охраняемых природных территорий, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

20. Зона транспортной инфраструктуры (Т)

Таблица 28

№ п/п	Виды разрешенного использования		Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
	Земельных участков	Объектов капитального строительства		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные отступы от границ земельных участков	Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Иные параметры	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1.1.	Автомобильный транспорт (код 7.2)	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 2.7.2, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств, размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6. Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Минимальный отступ от границ участка - 1 метр	2 этажа	50 %	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
1.2.	Воздушный транспорт (код 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	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Минимальный отступ от границ участка - 3 метра	5 этажей	50 %	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

		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							
1.3.	Железнодорожный транспорт (код 7.1)	Размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта Размещение железнодорожных путей Размещение зданий и сооружений, в том числе железнодорожных вокзалов и станций, а также устройств и объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта, размещение погрузочно-разгрузочных площадок, прирельсовых складов (за исключением складов горюче-смазочных материалов и автозаправочных станций любых типов, а также складов, предназначенных для хранения опасных веществ и материалов, не предназначенных непосредственно для обеспечения железнодорожных перевозок) и иных объектов при условии соблюдения требований безопасности движения, установленных федеральными законами	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Минимальный отступ от границ участка - 3 метра	3 этажа	50 %	Не подлежат установлению	Обязательная организация санитарно-защитной зоны в соответствии с положениями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»
1.4.	Водный транспорт (код 7.3)	Размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения судоходства и водных перевозок, заправки водного	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Минимальный отступ от границ участка - 1 метр	3 этажа	50 %	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

		<p>трогуаров 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, 2.7.2, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.</p> <p>Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов</p>							
2.4.	Размещение гаражей для собственных нужд (код 2.7.2)	<p>Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации</p>	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	<p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 метр</p>	1 этаж	50 %	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

Градостроительный регламент не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами, в границах территорий общего пользования.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территории, в том числе в границах особо охраняемых природных территорий, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

21. Зона сельскохозяйственных угодий (Сх-1)

Таблица 29

№ п/п	Виды разрешенного использования		Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
	Земельных участков	Объектов капитального строительства		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные отступы от границ земельных участков	Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Иные параметры	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1. Основные виды разрешенного использования									
1.1.	Растениеводство (код 1.1): Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 1.2 - 1.6	-	Не подлежат установлению	Минимальные размеры земельного участка - 50 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Без права возведения объектов капитального строительства	Не подлежат установлению
1.2.	Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках (код 1.16): Производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства	-	Не подлежат установлению	Минимальные размеры земельного участка - 50 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Без права возведения объектов капитального строительства	Запрещение ведения личного подсобного хозяйства для производства сельскохозяйственной пищевой продукции на земельных участках, расположенных в границах санитарно-защитных зон производственных предприятий
1.3.	Научное обеспечение сельского хозяйства (код 1.14): осуществление научной и селекционной работы, ведения сельского хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира, размещение коллекций генетических ресурсов растений	-	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Без права возведения объектов капитального строительства	Не подлежат установлению
1.4	Ведение огородничества	-	Не подлежат	Минимальный размер	Не подлежат	Не подлежат	Не подлежат	Без возведения зданий,	Запрещение ведения

		нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов							
2. Условно разрешенные виды использования: нет									

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территории, в том числе в границах особо охраняемых природных территорий, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

22. Зона размещения садовых участков (Сх-2)

Таблица 30

№ п/п	Виды разрешенного использования		Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
	Земельных участков	Объектов капитального строительства		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные отступы от границ земельных участков	Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Иные параметры	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1. Основные виды разрешенного использования									
1.1.	Ведение садоводства (код 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	Садовый дом Жилой дом	Не подлежат установлению	Минимальные размеры земельного участка - 400 кв. м. Максимальный размер земельного участка - 800 кв. м	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра	3 этажа	50 %	Не подлежат установлению	Запрещение строительства садовых домов и жилых домов на земельных участках, расположенных в границах санитарно-защитных зон производственных предприятий, охранных зон инженерных коммуникаций, зон подтопления и затопления паводком 1 % обеспеченности
1.2.	Ведение огородничества (код 13.1): осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных	-	Не подлежат установлению	Минимальный размер земельного участка - 300 кв. м. Максимальный размер земельного участка - 350 кв. м	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Без возведения зданий, строений, сооружений	Запрещение ведения огородничества на земельных участках, расположенных в границах санитарно-защитных зон производственных предприятий

		предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 2.7.2, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств. 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							
--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территории, в том числе в границах особо охраняемых природных территорий, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

23. Зона сельскохозяйственных предприятий (Сх-3)

Таблица 31

№ п/п	Виды разрешенного использования		Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
	Земельных участков	Объектов капитального строительства		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные отступы от границ земельных участков	Предельное количество этажей, предельная высота зданий, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Иные параметры	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1. Основные виды разрешенного использования									
1.1.	Животноводство (код 1.7): осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и	Размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 метр	3 этажа	50 %	Расчет стоянок автомобилей осуществлять в соответствии с местными нормативами градостроительного проектирования. Обязательная организация санитарно-защитных	Не подлежат установлению

		<p>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, 2.7.2, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств.</p> <p>Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов</p>							
2. Условно разрешенные виды использования: нет									

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территории, в том числе в границах особо охраняемых природных территорий, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

24. Зона размещения спортивно-оздоровительных объектов (Р-1)

Таблица 32

№ п/п	Виды разрешенного использования		Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
	Земельных участков	Объектов капитального строительства		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные отступы от границ земельных участков	Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Иные параметры	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1. Основные виды разрешенного использования									

	объектами (код 11.1)	участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством)	установлению	установлению	установлению	установлению	установлению	установлению	установлению
1.2.	Гидротехнические сооружения (код 11.3)	Размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
1.3.	Курортная деятельность (код 9.2): использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта	Объекты капитального строительства, предназначенные для осуществления курортной деятельности	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	50 %	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
1.4.	Санаторная деятельность (код 9.2.1)	Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	50 %	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

		оздоровление населения, обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бьюеты, места добычи целебной грязи), размещение лечебно-оздоровительных лагерей							
1.5.	Охрана природных территорий (код 9.1): сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными	Сооружения, необходимые для осуществления деятельности по охране природных территорий	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
1.6.	Питомники (код 1.17): Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян	Размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра	Предельная высота объекта - 10 метров	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
1.7.	Отдых (рекреация) (код 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	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	50 %	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

		<p>городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 2.7.2, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств. 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</p>							
2.3.	Гостиничное обслуживание (код 4.7)	Размещение гостиниц	Не подлежат установлению	<p>Минимальные размеры земельного участка при числе мест гостиницы (отеля): от 25 до 100 мест - 55 кв. м на 1 место, от 101 до 500 мест - 30 кв. м на 1 место. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению</p>	<p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра</p>	5 этажей	50 %	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

Комплексное развитие территорий (зона Р-2)

Таблица 34

№ п/п	Наименование объекта коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур	Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур	Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур
1.1	Объекты общественного питания	Озеленение не менее 50 % территории	Время пешеходной доступности не более 15 мин.
1.2	Земельные участки (территории) общего пользования	<p>Озелененные территории общего пользования общегородского значения 16 кв. м/чел. в том числе: - детские парки 0,5 кв. м/чел.; - городские лесопарки 5 кв. м/чел.</p> <p>Доля озелененных территорий общего пользования по отношению к площади квартала, 8 %</p> <p>Площадь озелененной территории микрорайона (квартала) многоквартирной застройки жилой зоны (без учета участков общеобразовательных и дошкольных образовательных учреждений) должна составлять не менее 5 кв. м на 1 человека, или не менее 25% площади территории микрорайона (квартала). Озеленение деревьями в грунте должно составлять не менее 50% от нормы озеленения на территории города.</p> <p>Суммарная площадь озелененных территорий общего пользования - парков, лесопарков, садов, скверов, бульваров должна быть не менее 16 кв. м/чел.</p>	<p>Для парков планировочных районов не более 15 мин. (время пешеходной доступности) или не более 900 м.</p> <p>Для садов, скверов и бульваров не более 10 мин. (время пешеходной доступности) или не более 600 м</p>
1.3	Объекты спорта	<p>Территория плоскостных спортивных сооружений на 1 тыс. чел. 0,7 - 0,9 кв. м/га.</p> <p>Долю физкультурно-спортивных сооружений, размещаемых в жилом районе, следует принимать от общей нормы, %: территории - 35, спортивные залы - 50, бассейны - 45.</p> <p>Спортивно-тренажерный зал повседневного обслуживания на 1 тыс. чел. 70 кв. м общей площади.</p> <p>Бассейн (закрытый общего пользования) на 1 тыс. чел. в м зеркала воды 25</p>	Доступность физкультурно-спортивных сооружений городского значения не должна превышать 30 мин.

2. Территории жилых районов, ограниченных улицами Зегеля, Гагарина, Ленина; Фрунзе, М.И. Неделина, Калинина, Октябрьская; улицами Виктора Музыка, Михаила Трунова, автомобильной дорогой Орел - Тамбов и Лебедянским шоссе; Гагарина, Качалова, Нестерова (введена решением Липецкого городского Совета депутатов от 01.10.2019 № 986)			
2.1	Объекты общественного питания	Озеленение не менее 50 % территории	Время пешеходной доступности не более 15 мин.
2.2	Земельные участки (территории) общего пользования	<p>Озелененные территории общего пользования общегородского значения 16 кв. м/чел., в том числе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - детские парки 0,5 кв. м/чел.; - городские лесопарки 5 кв. м/чел. <p>Доля озелененных территорий общего пользования по отношению к площади квартала, 8 %.</p> <p>Площадь озелененной территории микрорайона (квартала) многоквартирной застройки жилой зоны (без учета участков общеобразовательных и дошкольных образовательных учреждений) должна составлять не менее 5 кв. м на 1 человека, или не менее 25 % площади территории микрорайона (квартала). Озеленение деревьями в грунте должно составлять не менее 50 % от нормы озеленения на территории города.</p> <p>Суммарная площадь озелененных территорий общего пользования - парков, лесопарков, садов, скверов, бульваров должна быть не менее 16 кв. м/чел.</p>	<p>Для парков планировочных районов не более 15 мин. (время пешеходной доступности) или не более 900 м.</p> <p>Для садов, скверов и бульваров не более 10 мин. (время пешеходной доступности) или не более 600 м</p>
1.3	Объекты спорта	<p>Территория плоскостных спортивных сооружений на 1 тыс. чел. 0,7 - 0,9 кв. м/га.</p> <p>Долю физкультурно-спортивных сооружений, размещаемых в жилом районе, следует принимать от общей нормы, %:</p> <ul style="list-style-type: none"> территории - 35, спортивные залы - 50, бассейны - 45. <p>Спортивно-тренажерный зал повседневного обслуживания на 1 тыс. чел. 70 кв. м общей площади.</p> <p>Бассейн (закрытый общего пользования) на 1 тыс. чел. в м зеркала воды 25</p>	<p>Доступность физкультурно-спортивных сооружений городского значения не должна превышать 30 мин.</p>

Обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха. Благоустройство и озеленение территорий.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территории, в том числе в границах особо охраняемых природных территорий, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

26. Зона размещения рекреационных объектов (Р-3)

Таблица 35

№ п/п	Виды разрешенного использования		Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
	Земельных участков	Объектов капитального строительства		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные отступы от границ земельных участков	Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Иные параметры	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1. Основные виды разрешенного использования									
1.1.	Курортная деятельность (код 9.2): использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курорта	Объекты капитального строительства, предназначенные для осуществления курортной деятельности	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	50 %	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
1.2.	Санаторная деятельность (код 9.2.1)	Размещение санаториев, профилакториев, бальнеологических лечебниц, грязелечебниц, обеспечивающих оказание услуги по лечению и оздоровлению населения; обустройство лечебно-оздоровительных местностей (пляжи, бьюеты, места добычи целебной грязи); размещение лечебно-оздоровительных лагерей	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	50 %	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
1.3.	Отдых (рекреация) (код 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,	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	50 %	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

		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							
2. Условно разрешенные виды использования									
2.1.	Здравоохранение (код 3.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. 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). 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	Не подлежат установлению	Минимальные размеры земельного участка: - больницы, родильные дома - 6000 кв. м, - поликлиники, фельдшерские пункты - 2000 кв. м, - иные объекты здравоохранения - 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 метров	5 этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 6000 кв. м - 60. Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 2000 кв. м - 50. Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 1000 кв. м - 40	Не подлежат установлению	Не допускается размещение лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
2.2.	Культурное развитие (код 3.6)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев. Размещение парков культуры и отдыха. Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра	5 этажей	50 %	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
2.3.	Гостиничное обслуживание (код 4.7)	Размещение гостиниц	Не подлежат установлению	Минимальные размеры земельного участка при числе	Минимальные отступы от границ	5 этажей	50 %	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

		указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов							
--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

Обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха. Благоустройство и озеленение территорий.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территории, в том числе в границах особо охраняемых природных территорий, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

27. Зона городских лесов (Р-4)

Таблица 36

№ п/п	Виды разрешенного использования		Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
	Земельных участков	Объектов капитального строительства		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные отступы от границ земельных участков	Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Иные параметры	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1. Основные виды разрешенного использования									
1.1.	Санаторная деятельность (код 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	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территории, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации
1.2.	Лесные плантации (код 10.2)	Выращивание и рубка лесных насаждений, выращенных трудом человека, частичная переработка, хранение и вывоз древесины, создание дорог, размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен), охрана лесов	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территории, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации
1.3.	Питомники (код 1.17): Выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском	Размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного производства	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места	Предельная высота объекта - 10 метров	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

	хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян				допустимого размещения объекта - 3 метра				
2. Условно разрешенные виды использования									
2.1.	Здравоохранение (код 3.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. 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). 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	Не подлежат установлению	Минимальные размеры земельного участка: - больницы, родильные дома - 6000 кв. м, - поликлиники, фельдшерские пункты - 2000 кв. м, - иные объекты здравоохранения - 1000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 метров	5 этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 6000 кв. м - 60. Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 2000 кв. м - 50. Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью 1000 кв. м - 40	Не подлежат установлению	Не допускается размещение лечебно-профилактических и оздоровительных учреждений общего пользования в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке
2.2.	Культурное развитие (код 3.6)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев. Размещение парков культуры и отдыха. Размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра	5 этажей	50 %	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
2.3.	Гостиничное обслуживание (код 4.7)	Размещение гостиниц	Не подлежат установлению	Минимальные размеры земельного участка при числе мест гостиницы	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях	5 этажей	50 %	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

				(отеля): от 25 до 100 мест - 55 кв. м на 1 место, от 101 до 500 мест - 30 кв. м на 1 место. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	определения места допустимого размещения объекта - 3 метра				
2.4.	Общественное питание (код 4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	Не подлежат установлению	Минимальные размеры земельного участка - 100 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 100 до 400 кв. м - 1 метр. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта при площади участка от 401 кв. м - 3 метра, со стороны улиц - 5 метров, проездов - 3 метра	3 этажа	50 %	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
2.5.	Социальное обслуживание (код 3.2)	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан, размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами, размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра	4 этажа	50 %	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

		прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам, размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи, размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением гостиниц							
2.6.	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12 0)	Земельные участки общего пользования. 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, 2.7.2, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств. 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	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

Обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха. Благоустройство и озеленение территорий.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территории, в том числе в границах особо охраняемых природных территорий, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

28. Зона особо охраняемых природных территорий (Р-5)

Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель особо охраняемых природных территорий.

29. Зона специального назначения, связанная с захоронениями (Сп-1)

Таблица 37

№ п/п	Виды разрешенного использования		Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
	Земельных участков	Объектов капитального строительства		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные отступы от границ земельных участков	Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Иные параметры	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1. Основные виды разрешенного использования									
1.1.	Ритуальная деятельность (код 12.1)	Размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения, размещение соответствующих культовых сооружений, осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения	Не подлежат установлению	Минимальные размеры земельного участка 0,5 га Максимальный размер земельного участка 40 га	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта 5 метров	Предельная высота объекта - 15 метров	65 %	Озеленение санитарно-защитной зоны не менее 15 % площади	Обязательная организация санитарно-защитных зон
1.2.	Религиозное использование (код 3.7)	Размещение зданий и сооружений религиозного использования. Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги). Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	Не подлежат установлению	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта 4 метра	Предельная высота объекта - 30 метров	50 %	Озеленение санитарно-защитной зоны не менее 15 % площади	Не подлежат установлению
2. Условно разрешенные виды использования: нет									

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территории, в том числе в границах особо охраняемых природных территорий, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

30. Зона специального назначения, связанная с государственными объектами (Сп-2)

Таблица 38

№ п/п	Виды разрешенного использования		Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
	Земельных участков	Объектов капитального строительства		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные отступы от границ земельных участков	Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Иные параметры	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1. Основные виды разрешенного использования									
1.1.	Специальная деятельность (код 12.2): размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой	Размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению Озеленение санитарно-защитной зоны не менее 15 % площади	Обязательная организация санитарно-защитных зон
1.2.	Обеспечение обороны и безопасности (код 8.0)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей, размещение зданий военных училищ,	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	50 %	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению

		военных институтов, военных университетов, военных академий, размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности							
1.3.	Обеспечение вооруженных сил (код 8.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для разработки, испытания, производства ремонта или уничтожения вооружения, техники военного назначения и боеприпасов, обустройство земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов; размещение объектов капитального строительства, необходимых для создания и хранения запасов материальных ценностей в государственном и мобилизационном резервах (хранилища, склады и другие объекты); размещение объектов, для обеспечения безопасности которых были созданы закрытые административно-территориальные образования	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	50 %	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
1.4.	Обеспечение деятельности по исполнению наказаний (код 8.4)	Размещение объектов капитального строительства для создания мест лишения свободы (следственные изоляторы, тюрьмы, поселения)	Склады (код 6.9). Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	Не подлежат установлению	Минимальный отступ от границ участка не подлежит установлению	3 этажа	50 %	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
1.5.	Обеспечение внутреннего правопорядка (код 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	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	4 этажа	50 %	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
1.6.	Склад (код 6.9)	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями	Не подлежат установлению	Минимальные размеры земельного участка - 1500 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта -	2 этажа	50 %	Коэффициент застройки - 0,6. Коэффициент плотности застройки - 1,8	Обязательная организация санитарно-защитной зоны в соответствии с положениями СанПиН 2.2.1/2.1.1.200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация

	<p>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</p>		установлено	5 метров				предприятий, сооружений и иных объектов»
2. Условно разрешенные виды использования: нет								

Комплексное развитие территорий (зона Сп-2)

Таблица 39

№ п/п	Наименование объекта коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур	Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур	Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур
1. Спиртзаводская, Инженерная			
1.1	<p>Объекты образовательного назначения:</p> <p>дошкольные образовательные учреждения</p> <p>общеобразовательные школы</p>	<p>Территория, в границах которой планируется осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, может быть обеспечена данными объектами за счет доступности указанных объектов на смежной территории</p> <p>С учетом норматива обеспеченности дошкольными образовательными учреждениями (ДОУ)</p> <p>С учетом норматива обеспеченности общеобразовательными школами</p>	<p>300 м</p> <p>500 м</p>
1.2	Объекты здравоохранения и социальной защиты	Территория, в границах которой планируется осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, может быть обеспечена данным объектом за счет доступности указанного объекта на смежной территории	1000 м
1.3	Аптеки	1 объект (встроенно-пристроенный объект в первые этажи жилых зданий либо обеспечение размещения на смежной территории с соблюдением радиуса доступности)	500 м
1.4	Объекты спортивного назначения	1 объект (размещение данного объекта возможно при школе, расположенной на сопредельной территории)	500 м

1.5	Объекты торговли	1 объект (встроенно-пристроенный объект в первые этажи жилых зданий либо обеспечение размещения на смежной территории с соблюдением радиуса доступности)	500 м
1.6	Объекты общественного питания	1 объект (встроенно-пристроенный объект в первые этажи жилых зданий либо обеспечение размещения на смежной территории с соблюдением радиуса доступности)	500 м
1.7	Объекты бытового обслуживания	1 объект (встроенно-пристроенный объект в первые этажи жилых зданий либо обеспечение размещения на смежной территории с соблюдением радиуса доступности)	500 м
1.8	Отделения связи и филиалы сберегательного банка	1 объект (встроенно-пристроенный объект в первые этажи жилых зданий либо обеспечение размещения на смежной территории с соблюдением радиуса доступности)	500 м
1.9	Остановки общественного транспорта	С учетом нормативного расстояния пешеходной доступности	400 м
1.10	Объекты коммунальной инфраструктуры	Сети и объекты водоснабжения, сети и объекты водоотведения, сети и объекты теплоснабжения, сети и объекты газоснабжения, сети электроснабжения, электрические трансформаторные подстанции номиналом 10/0,4 кВ	Не установлено

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в границах зон с особыми условиями использования территории, в том числе в границах особо охраняемых природных территорий, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

31. Зона территорий общего пользования (ТОП)

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования.

32. Зона земель запаса (33)

Таблица 40

№ п/п	Виды разрешенного использования		Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства					
	Земельных участков	Объектов капитального строительства		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Минимальные отступы от границ земельных участков	Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	Иные параметры	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
1. Основные виды разрешенного использования									
1.1.	Запас (код 12.3)	Отсутствие хозяйственной деятельности	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению	Не подлежат установлению
2. Условно разрешенные виды использования: нет									

33. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации

Таблица 41

№ п/п	Наименование зон ограничений	Характеристика ограничений	Основание
1.	Особо охраняемые природные территории - памятники природы	<p>Не допускается изменение ландшафта, кроме изменений, связанных с восстановлением нарушенных природных объектов.</p> <p>На территориях памятников природы запрещается всякая деятельность, влекущая за собой нарушения сохранности памятников природы.</p> <p>Разрешается ограниченное строительство объектов, необходимых для содержания территории и деятельности хозяйствующих субъектов, не противоречащей установленному назначению территории.</p> <p>Допустимые виды использования каждого памятника природы устанавливаются в зависимости от его характера и состояния и указываются в паспорте памятника природы.</p> <p>В целях защиты особо охраняемых природных территорий от неблагоприятных антропогенных воздействий на прилегающих к ним участках земли и водного пространства создаются охранные зоны с регулируемым режимом хозяйственной деятельности.</p> <p>Рекомендуемая охранный зона от отдельных объектов, охраняемых ландшафтов - 0,03 км</p>	Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»
2.	Земельные участки для лесоразведения, расположенные на городских землях	<p>Полномочия органов государственной власти Российской Федерации, органов государственного власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления в области лесных отношений определяются статьями 81 - 84 Лесного кодекса. Основными территориальными единицами управления в области использования, охраны, защиты, воспроизводства лесов являются лесничества и лесопарки.</p> <p>Территория лесопарков сформирована в соответствии с решениями</p>	Лесной кодекс Российской Федерации от 04.12.2006 № 200-ФЗ; Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (статья 101)

		<p>генерального плана.</p> <p>Расстояние между проектируемой линией жилой застройки и ближним краем лесопаркового массива следует принимать не менее 50 метров, а при одно-, двухэтажной индивидуальной застройке - не менее 15 метров (Местные нормативы градостроительного проектирования города Липецка, статья 33, пункт 21)</p>	
3.	Округ санитарной охраны курорта (ЗАО «Липецккурорт»)	<p>На территориях лечебно-оздоровительных местностей организуется округа санитарной охраны в составе до трех зон (в соответствии с проектом).</p> <p>В первой зоне санитарной охраны запрещаются работы, не связанные непосредственно с эксплуатацией природных лечебных средств курорта, постоянное и временное проживание граждан, строительство объектов, производство горных и земляных работ, а также другие действия, которые могут оказывать вредное влияние на природные лечебные средства и санитарное состояние курорта и торфяника. На территории этой зоны разрешаются работы, связанные с эксплуатацией природных средств, горные и земляные работы, строительство надкаптажных зданий, насосных станций, трубопроводов, резервуаров, питьевых галерей и бюветов, а также строительство и ремонт средств связи и парковых сооружений.</p> <p>На территории второй зоны санитарной охраны запрещается строительство объектов и сооружений, не связанных с развитием курорта, производство горных работ, не связанных с благоустройством курорта, устройство поглощающих колодцев, полей орошения, подземной фильтрации, кладбищ, скотомогильников, массовый прогон скота, применение ядохимикатов для борьбы с сорняками, вредителями и болезнями растений, вырубка насаждений (кроме санитарных рубок) и всякое другое использование земельных участков, лесных угодий и водоемов, которое может привести к ухудшению качества природных лечебных средств курорта. При</p>	<p>Федеральный закон от 23.02.1995 № 26-ФЗ «О природных лечебных ресурсах, лечебно-оздоровительных местностях и курортах»; Постановление Совета министров РСФСР от 28.02.1986 № 83 «Об установлении границ и режима округов санитарной охраны курортов Варзи-Ягчи в Удмуртской АССР, Липецк в Липецкой области, имени В.И. Чапаева в Саратовской области и месторождения минеральных вод в г. Пензе»</p>

		<p>массовом распространении опасных карантинных вредителей и болезней растений в парках, лесопарках и других зеленых насаждениях разрешается применение по согласованию с органами санитарно-эпидемиологической службы нетоксичных для человека и быстро разлагающихся во внешней среде ядохимикатов при условии выполнения этой работы специализированными органами. В пределах второй зоны санитарной охраны должна поддерживаться чистота территории, производиться своевременный вывоз нечистот и мусора в специально отведенные места. В населенных пунктах, вошедших во вторую зону, все здания и сооружения должны быть канализованы или иметь уборные с водонепроницаемыми выгребными. На территории третьей зоны допускаются все виды работ, которые не оказывают отрицательного влияния на природные лечебные средства и санитарное состояние курорта. Все виды работ допускаются при наличии положительного решения соответствующих учреждений, ознакомленных с проектом санитарной охраны курорта. Проектируемые в пределах округов горно-санитарной охраны объекты подлежат государственной и санитарно-эпидемиологической экспертизе</p>	
4.	<p>Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы</p>	<p>Водоохранные зоны и прибрежные полосы создаются с целью поддержания в водных объектах качества воды, удовлетворяющего всем видам водопользования. Водоохранные зоны могут быть использованы в градостроительных целях с соблюдением требований, определенных Водным кодексом Российской Федерации. Минимальная ширина водоохранных зон устанавливается в зависимости от протяженности реки и составляет: для Матырского водохранилища, р. Воронеж - 200 метров, для р. Липовка и Студеный ручей – 50 метров. Минимальная ширина прибрежных</p>	<p>Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ. Размеры водоохранных зон и прибрежных защитных полос водных объектов города Липецка определены по данным Донского Бассейнового Водного управления</p>

		<p>защитных полос устанавливается в размерах от 30 до 50 метров, в зависимости от вида угодий, прилегающих к водному объекту, и крутизны склонов прилегающих территорий. При наличии ливневой канализации и набережных границы прибрежных защитных полос совпадают с парапетом набережных. В границах водоохранных зон запрещаются:</p> <ol style="list-style-type: none">1) использование сточных вод для удобрения почв;2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредителями и болезнями растений;4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие. <p>В границах водоохранных зон допускаются: проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.</p> <p>В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными выше ограничениями запрещаются:</p> <ol style="list-style-type: none">1) распашка земель;2) размещение отвалов размываемых грунтов; <p>выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.</p> <p>Прибрежные полосы, как правило, должны быть заняты древесно-кустарниковой растительностью или залужены.</p>	
--	--	---	--

		<p>Размеры водоохраных зон и прибрежных полос приняты в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации.</p> <p>В соответствии с Водным кодексом Российской Федерации вдоль береговой линии водного объекта устанавливается полоса земли, предназначенная для общего пользования - береговая полоса. Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет 20 метров. Каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств</p>	
5.	<p>Территории, затопляемые паводковыми водами, 1 % обеспеченности, территории, подверженные подтоплению грунтовыми водами</p>	<p>В целях предотвращения негативного воздействия вод (затопления, подтопления, разрушения берегов водных объектов, заболачивания) и ликвидации его последствий проводятся специальные защитные мероприятия в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами. Размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод в границах зон затопления, подтопления запрещаются.</p> <p>В границах зон затопления, подтопления запрещаются:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами. <p>Границы зон затопления, подтопления определяются уполномоченным Правительством Российской</p>	<p>Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ, СП 11-103-97 «Инженерно-гидрометеорологические изыскания для строительства», СП 47.13330.2016 «СНиП 11-02-96 Инженерные изыскания для строительства. Основные положения», Генеральный план города Липецка, утвержденный решением Липецкого городского Совета депутатов от 09.02.2016 № 73</p>

		<p>Федерации федеральным органом исполнительной власти с участием заинтересованных органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.</p> <p>Собственник водного объекта обязан осуществлять меры по предотвращению негативного воздействия вод и ликвидации его последствий. Меры по предотвращению негативного воздействия вод и ликвидации его последствий в отношении водных объектов, находящихся в федеральной собственности, собственности субъектов Российской Федерации, собственности муниципальных образований, осуществляются исполнительными органами государственной власти или органами местного самоуправления в пределах их полномочий в соответствии со статьями 24 - 27 настоящего Кодекса. Зоны затопления прибрежных территорий являются неблагоприятными для градостроительного освоения без проведения дорогостоящих мероприятий по инженерной подготовке (подсыпка, дренаж, гидронамыв, берегоукрепление). Выбор вариантов защитных мероприятий - на основе сравнения технико-экономических показателей. Отметки 1 % затопления паводковыми водами составляет: р. Воронеж (до порога) - 106,33 метра; р. Воронеж (после порога) - 105,84 метра.</p> <p>При проектировании и строительстве необходимо предусматривать инженерную защиту от затопления и подтопления зданий, сооружений и инженерных коммуникаций. На территориях с высоким уровнем грунтовых вод и местах их выклинивания строительство капитальных зданий и сооружений без проведения специальных защитных мероприятий и инженерно-строительного обоснования не допускается</p>	
--	--	---	--

6.	Зоны санитарной охраны подземных источников водоснабжения (ЗСО)	<p>Основной целью создания и обеспечения режима в ЗСО является санитарная охрана от загрязнения источников водоснабжения и водопроводных сооружений, а также территорий, на которых они расположены.</p> <p>I пояс (строгого режима) включает территорию площадок водозаборных сооружений, от отдельных водозаборных скважин - в радиусе 30 метров от устья скважин.</p> <p>II и III пояса - пояса ограничений включают территорию, предназначенную для предупреждения от химического и микробного загрязнения воды (установлены в проекте зон санитарной охраны (ЗСО) второго и третьего поясов водозаборов города Липецка, выполненного ООО «Специализированное экспериментальное научно-технологическое объединение» и Территориальный центр «Липецкгеомониторинг»)</p>	<p>Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения», СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения»</p>
7.	Санитарно-защитные зоны промышленных предприятий I - III классов санитарной вредности	<p>Территория санитарно-защитной зоны предназначена для:</p> <ul style="list-style-type: none"> - обеспечения снижения уровня воздействия до требуемых гигиенических нормативов по всем факторам воздействия за ее пределами (предельно допустимые концентрации - ПДК, предельно допустимый уровень - ПДУ); - создания санитарно-защитного барьера между территорией предприятия (группы предприятий) и территорией жилой застройки; - организации дополнительных озелененных площадей, обеспечивающих экранирование, ассимиляцию и фильтрацию загрязнителей атмосферного воздуха и повышения комфортности микроклимата. <p>В зависимости от наличия источников воздействия на среду обитания и здоровья человека и в соответствии с санитарной классификацией предприятий, производств и объектов устанавливаются следующие размеры санитарно-защитных зон:</p> <ul style="list-style-type: none"> - предприятия I класса - 1000 метров; - предприятия II класса - 500 метров; 	<p>Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»; Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»</p>

		<p>- предприятия III класса - 300 метров; - предприятия IV класса - 100 метров. Размеры санитарно-защитных зон могут быть изменены для предприятий I и II классов - по решению главного государственного санитарного врача Российской Федерации, для предприятий III - IV классов - по решению главного государственного санитарного врача субъектов Российской Федерации или его заместителя.</p> <p>Размеры санитарно-защитных зон могут быть уменьшены при объективном доказательстве достижения уровня химического, биологического загрязнения атмосферного воздуха и физических воздействий на атмосферный воздух до ПДК и ПДУ на границе санитарно-защитной зоны и за ее пределами по материалам систематических лабораторных наблюдений для предприятий I и II класса опасности (не менее пятидесяти дней исследований на каждый ингредиент в отдельной точке) и измерений и оценке риска для здоровья; для промышленных объектов и производств III, IV, V классов опасности по данным натурных исследований приоритетных показателей за состоянием загрязнения атмосферного воздуха (не менее тридцати дней исследований на каждый ингредиент в отдельной точке) и измерений.</p> <p>Для действующих предприятий проект организации СЗЗ должен быть обязательным документом.</p> <p>В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские</p>	
--	--	---	--

учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

В границах СЗЗ допускается размещать нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, линии электропередачи, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

СЗЗ или ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной

	<p>8. Зоны воздушных подходов аэропортов и аэродромов</p>	<p>корректировки границ СЗЗ. Санитарно-защитная зона должна быть озеленена не менее 40%</p> <p>Для аэропорта. Проектирование, строительство и развитие городских и сельских поселений, а также строительство и реконструкция промышленных, сельскохозяйственных и иных объектов в пределах приаэродромной территории должны проводиться с соблюдением требований безопасности полетов воздушных судов, с учетом возможных негативных воздействий оборудования аэродрома и полетов воздушных судов на здоровье граждан и деятельность юридических лиц и по согласованию с собственником аэродрома. Размещение в районе аэродрома зданий, сооружений, линий связи, линий электропередачи, радиотехнических и других объектов, которые могут угрожать безопасности полетов воздушных судов или создавать помехи в работе радиотехнического оборудования, устанавливаемого на аэродроме, должно быть согласовано с оператором аэродрома гражданской авиации или организацией, осуществляющей эксплуатацию аэродрома экспериментальной авиации либо уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, в ведении которого находится аэродром государственной авиации, и осуществляться в соответствии с воздушным законодательством Российской Федерации. Размещение линий связи и линий электропередачи, сооружений различного назначения в зоне действия систем посадки, вблизи объектов радиолокации и радионавигации, предназначенных для обеспечения полетов воздушных судов, и размещение радиоизлучающих объектов должны согласовываться с уполномоченным органом в области использования воздушного пространства, органами единой системы организации</p>	<p>Воздушный кодекс Российской Федерации от 19.03.1997 № 60-ФЗ; Федеральные правила использования воздушного пространства Российской Федерации, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 11.03.2010 № 138 (пункты 21 - 23, 58 - 61); Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы. Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов</p>
--	---	---	--

		<p>воздушного движения, а также с федеральными органами исполнительной власти в соответствии с ведомственной принадлежностью юридических лиц, осуществляющих права владения или пользования системами посадки, объектами радиолокации и радионавигации.</p> <p>Для аэродрома. Согласованию подлежит размещение:</p> <ol style="list-style-type: none">1) всех объектов в границах полос воздушных подходов к аэродромам, а также вне этих границ в радиусе 10 км от контрольной точки аэродрома (КТА);2) объектов в радиусе 30 км от контрольной точки аэродрома, высота которых относительно уровня аэродрома 50 метров и более, независимо от места размещения;3) объектов высотой от поверхности земли 50 метров и более;4) линий связи, электропередачи, а также других объектов радио- и электромагнитных излучений, которые могут создавать помехи для нормальной работы радиотехнических средств;5) взрывоопасных объектов;6) факельных устройств для аварийного сжигания газов;7) промышленных и иных предприятий и сооружений, деятельность которых может привести к ухудшению видимости в районах аэродромов. <p>Размещение объектов, указанных в 3 - 7, независимо от места их размещения, кроме того, подлежит согласованию с штабом военного округа и штабом объединения военно-воздушных сил, на территории и в зоне ответственности которых предполагается строительство.</p> <p>Запрещается размещение на расстоянии ближе 15 км от контрольной точки аэродрома мест выброса пищевых отходов, звероферм, скотобоен и других объектов, отличающихся привлечением и массовым скоплением птиц.</p> <p>Примечания: 1. Указанные согласования</p>	
--	--	--	--

		<p>утрачивают силу, если в течение трех лет возведение соответствующих объектов не начато.</p> <p>2. Контрольная точка аэродромов располагается вблизи геометрического центра аэродрома:</p> <ul style="list-style-type: none"> - при одной взлетно-посадочной полосе (ВПП) - в ее центре; - при двух параллельных ВПП - в середине прямой, соединяющей их центры; - при двух непараллельных ВПП - в точке пересечения перпендикуляров, восстановленных из центров ВПП. <p>3. В документах, представляемых на согласование размещения высотных сооружений, во всех случаях необходимо указывать координаты расположения проектируемых сооружений.</p> <p>4. При определении высоты факельных устройств учитывается максимально возможная высота выброса пламени</p>	
9.	Охранные зоны магистральных трубопроводов	<p>Санитарные полосы отчуждения (санитарные разрывы) установлены для магистрального нефтепровода в размере 150 метров.</p> <p>Для магистрального газопровода зона минимально допустимых расстояний - 200 м (Ду 700 мм, Рраб = 5,4 МПа), 150 м (Ду 500 мм, Рраб = 5,4 МПа), 100 м (Ду 300 мм Рраб = 5,4 МПа).</p> <p>Санитарные разрывы имеют режим С33, но не требуется разработка проекта их организации.</p> <p>Вдоль трасс нефте- и газопроводов устанавливаются охранные зоны в виде участков земли, ограниченных условными линиями, проходящими от оси трубопроводов на расстоянии (соответственно) - 25 и 15 метров, от газораспределительной станции - 100 метров по периметру территории газораспределительной станции.</p> <p>В охранных зонах трубопроводов без письменного разрешения предприятий трубопроводного транспорта запрещается:</p> <ul style="list-style-type: none"> - возводить любые постройки и сооружения; - высаживать деревья и кустарники, складировать корма, удобрения, материалы; - сооружать проезды и переезды через 	<p>Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (приложения 1, 5);</p> <p>Правила охраны магистральных трубопроводов, утвержденные Минтопэнерго Российской Федерации 29.04.1992,</p> <p>Постановлением Госгортехнадзора Российской Федерации от 22.04.1992 № 9</p>

		<p>трассы трубопроводов; устраивать стоянки автомобильного транспорта, тракторов, механизмов;</p> <ul style="list-style-type: none"> - размещать сады и огороды; - производить мелиоративные земляные работы; - производить всякого рода открытые и подземные строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта 	
10.	Охранные зоны линии электропередачи и кабельных линий связи	<p>Охранные зоны электрических сетей устанавливаются вдоль воздушной линии электропередачи в виде земельного участка и воздушного пространства, ограниченного вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линий от крайних проводов при не отклоненном их положении на расстоянии:</p> <p>для линий напряжением:</p> <ul style="list-style-type: none"> 110 киловольт - 20 метров; 35 киловольт - 15 метров. <p>В охранных зонах электрических сетей без письменного согласия организации, в ведении которой находятся эти сети, запрещается:</p> <ul style="list-style-type: none"> - производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений; - осуществлять всякого рода погрузочно-разгрузочные, взрывные, землечерпальные, мелиоративные работы; - производить посадку и вырубку деревьев и кустарников, производить полив сельскохозяйственных культур; - совершать проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра; - размещать автозаправочные станции и иные хранилища горюче-смазочных материалов; - устраивать всякого рода свалки, складировать удобрения, дрова и другие материалы, разводить огонь; - запускать воздушные змеи, спортивные модели летательных аппаратов. <p>Охранные зоны кабельных и воздушных линий связи устанавливаются в виде участков вдоль этих линий не менее чем 2 метра с каждой стороны</p>	<p>Правила устройства электроустановок (издание шестое, Главгосэнергонадзор России, Москва, 1998 год);</p> <p>Правила установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160</p>

11.	Санитарно-защитная зона железной дороги	Полосы отвода и охранные зоны могут создаваться на землях, прилегающих к любым железнодорожным путям (общего и необщего пользования). Жилую застройку необходимо отделять от железных дорог санитарно-защитной зоной шириной 100 м, считая от оси крайнего железнодорожного пути. Расстояние от сортировочных станций до жилой застройки принимается на основе расчета с учетом величины грузооборота, пожаровзрывоопасности перевозимых грузов, а также допустимых уровней шума и вибрации. В санитарно-защитной зоне, вне полосы отвода железной дороги, допускается размещать автомобильные дороги, гаражи, стоянки автомобилей, склады, учреждения коммунального назначения. Не менее 50 % площади санитарно-защитной зоны должно быть озеленено	ОСН 3.02.01-97. «Отраслевые строительные нормы. Нормы и правила проектирования отвода земель для железных дорог» (приняты Указанием МПС России от 24.11.1997 № С-1360у); Федеральный закон от 10.01.2003 № 17-ФЗ «О железнодорожном транспорте в Российской Федерации»
-----	---	---	--

Факторы сохранения историко-культурной среды

В соответствии с Законом Российской Федерации от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» на сопряженных с территориями объектов культурного наследия устанавливаются: охранный зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта.

Охранный зона – территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности – территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений.

Зона охраняемого природного ландшафта – территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель, запрещающий или

ограничивающий хозяйственную деятельность, строительство и реконструкцию существующих зданий и сооружений в целях сохранения (регенерации) природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства, связанные композиционно с объектами культурного наследия.

Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется соответствующим проектом.

После утверждения в соответствии с действующим законодательством проекта границ зон охраны объектов культурного наследия на территории города Липецка, а также в случае внесения изменений в указанный проект в настоящую статью вносятся изменения.

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

Земельные участки в границах территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий выявленных объектов культурного наследия относятся к землям историко-культурного назначения, правовой режим которых регулируется земельным законодательством Российской Федерации и Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Все объекты культурного наследия должны подлежать безусловному сохранению, охране, использованию в соответствии с установленными режимами, а также включению в маршруты культурно-познавательного туризма.

Требования по обеспечению сохранности объектов культурного наследия (памятников истории и культуры):

- снос, перемещение объектов культурного наследия запрещены;
- проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ осуществляется при отсутствии на данной территории объектов культурного наследия;
- согласование работ по сохранению объектов культурного наследия, а также хозяйственной и строительной деятельности на территории города Липецка с органом исполнительной власти, уполномоченным в сфере сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия Липецкой области;

- установление границ территории объектов культурного наследия;
- при уточнении границ территорий объектов археологического наследия необходимо обращаться в орган исполнительной власти, уполномоченный в сфере сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия Липецкой области;
- включение выявленных объектов культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

Территории, на которых расположены объекты культурного наследия, для градостроительного освоения могут быть использованы с определенными ограничениями.

Запрещается использование объекта культурного наследия и его территории:

- под склады и производства взрывчатых и огнеопасных материалов;
- под склады и производства материалов, загрязняющих интерьер, фасады и территорию объекта культурного наследия;
- под производства и лаборатории, связанные с неблагоприятным для памятника истории и культуры температурно-влажностным режимом и применением химически активных веществ;
- под гаражи, стоянки и заправочные станции транспортных средств.».

Губернатор
Липецкой области

И.Г. Артамонов