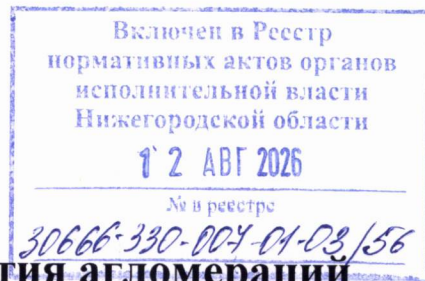




**Министерство
градостроительной деятельности и развития агломераций
Нижегородской области**



П Р И К А З

22.07.2026

№ 07-01-03/56

г. Нижний Новгород

**Об утверждении изменений в Правила
землепользования и застройки города
Нижнего Новгорода, утвержденные приказом
департамента градостроительной
деятельности и развития агломераций
Нижегородской области
от 30 марта 2018 г. № 07-01-06/22**

В соответствии со статьями 8², 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 2¹ Закона Нижегородской области от 23 декабря 2014 г. № 197-З «О перераспределении отдельных полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Нижегородской области и органами государственной власти Нижегородской области», статьей 31.² Закона Нижегородской области от 8 апреля 2008 г. № 37-З «Об основах регулирования градостроительной деятельности на территории Нижегородской области», подпунктом 3.1.10 пункта 3.1 Положения о министерстве градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области, утвержденного постановлением Правительства Нижегородской области от 16 апреля 2020 г. № 308, приказом министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 27 апреля 2026 г. № 07-01-02/96 «О подготовке проекта о внесении изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода», протокола заседания комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки Нижегородской области и иным вопросам землепользования и застройки Нижегородской области от 5 июня 2026 г. № 175

п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемые изменения в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода, утвержденные приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 30 марта 2018 г. № 07-01-06/22 (далее – Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода).

2. Министерству градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области:

2.1. Направить настоящий приказ главе города Нижнего Новгорода в течение семи дней с даты принятия настоящего приказа.

2.2. Направить в филиал публично-правовой компании «Роскадастр» по Нижегородской области в электронной форме сведения о границах территориальных зон, содержащие графическое описание местоположения границ территориальных зон и перечень координат этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, в течение пяти рабочих дней с даты принятия настоящего приказа.

2.3. Разместить настоящий приказ на официальном сайте министерства градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

2.4. Обеспечить размещение изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода, утвержденных настоящим приказом, в Федеральной государственной информационной системе территориального планирования в соответствии с требованиями статьи 57¹ Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. Рекомендовать администрации города Нижнего Новгорода:

3.1. Обеспечить опубликование изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода, утвержденных настоящим приказом, в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации.

3.2. Обеспечить размещение изменений в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода, утвержденных настоящим приказом, на официальном сайте администрации города Нижнего Новгорода в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Настоящий приказ вступает в силу после дня его официального опубликования.

И.о. министра



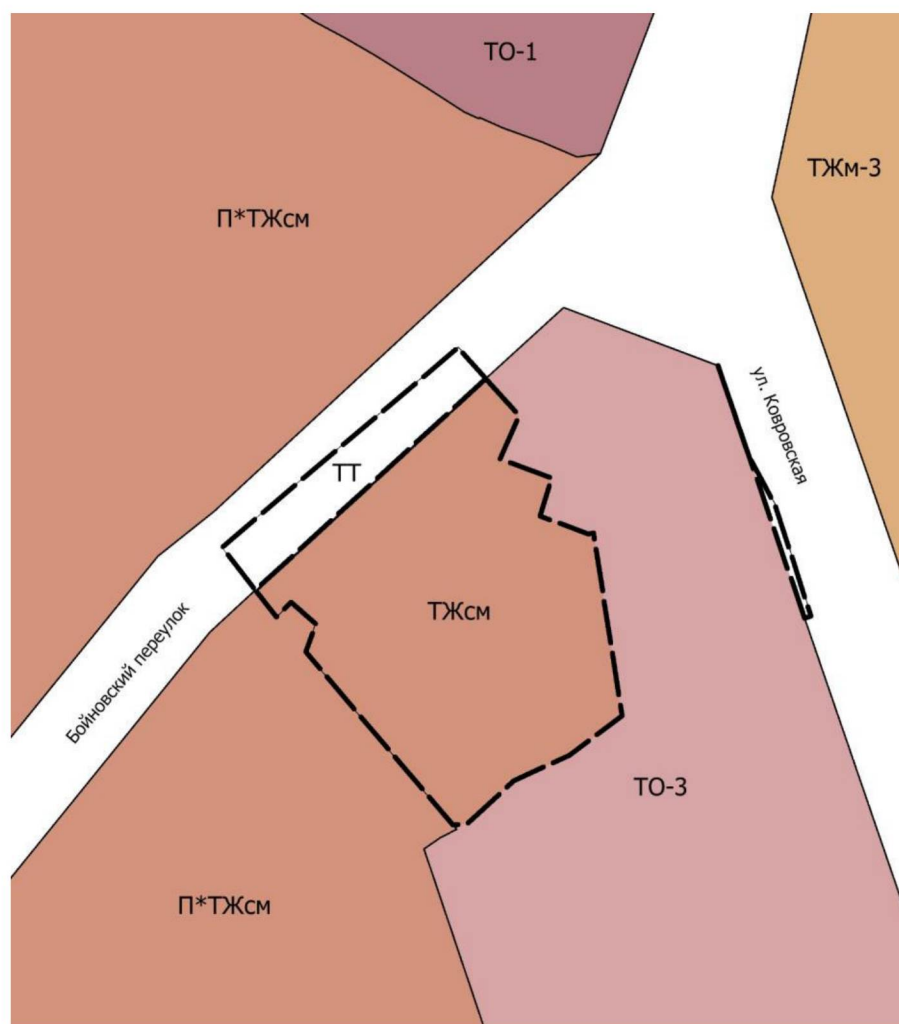
С.Г.Попов

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом министерства
градостроительной деятельности
и развития агломераций
Нижегородской области
от 22.07.2026 г. № 07-01-03/56

ИЗМЕНЕНИЯ
в Правила землепользования и застройки города Нижнего Новгорода,
утвержденные приказом департамента градостроительной деятельности и
развития агломераций Нижегородской области
от 30 марта 2018 г. № 07-01-06/22

1. На Карте границ территориальных зон города Нижнего Новгорода статьи 16 и Фрагменте карты границ территориальных зон города Нижнего Новгорода. Нижегородский район статьи 16⁵ части II «Карта градостроительного зонирования» изменить (частично) зону ТО-3 (зона многофункциональной общественной застройки, коммунально-обслуживающих функций, административно-производственных объектов, мелкооптовой и оптовой торговли, крупных рынков городского и местного значения, малого бизнеса, преимущественно ориентированных на автомобилистов) на зону ТТ (зона инженерно-транспортной инфраструктуры) и зону ТЖсм (зона смешанной многоквартирной и общественной застройки) в отношении территории, расположенной в границах ул. Тургенева в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода в следующих границах:

«



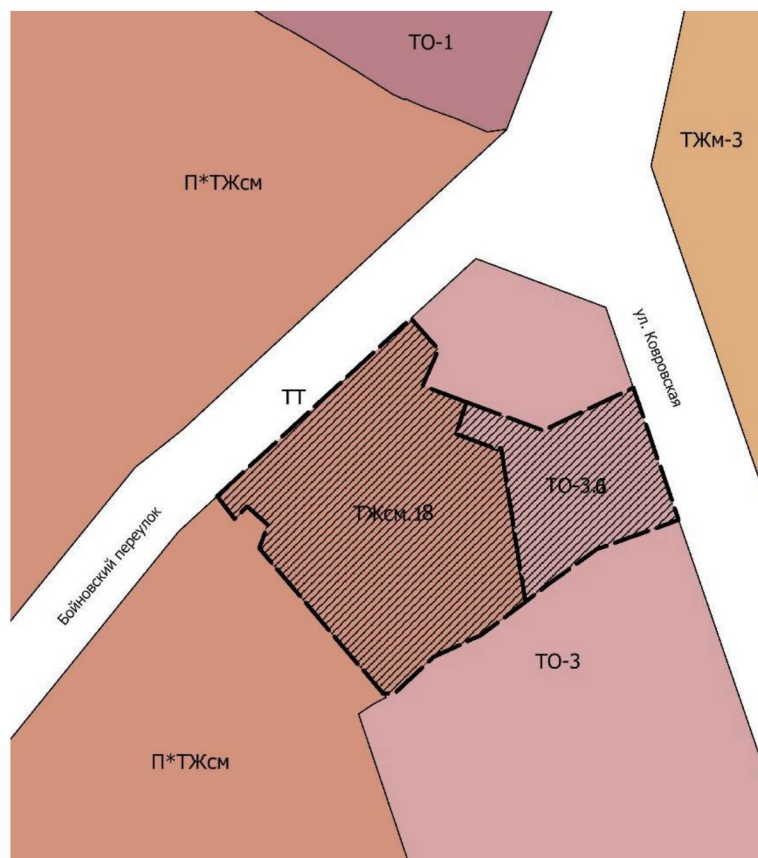
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

	ТТ	зона инженерно-транспортной инфраструктуры
	ТЖсм	зона смешанной многоквартирной и общественной застройки

».

2. На Карте границ территориальных зон города Нижнего Новгорода статьи 16 и Фрагменте карты границ территориальных зон города Нижнего Новгорода. Нижегородский район статьи 16⁵ части II «Карта градостроительного зонирования» установить подзону ТО-3.6 – подзона территориальной зоны многофункциональной общественной застройки, коммунально-обслуживающих функций, административно-производственных объектов, мелкооптовой и оптовой торговли, крупных рынков городского и местного значения, малого бизнеса, преимущественно ориентированных на автомобилистов ТО-3 и подзону ТЖсм.18 – подзона территориальной зоны смешанной многоквартирной и общественной застройки ТЖсм в отношении территории, расположенной в границах ул. Тургенева в Нижегородском районе города Нижнего Новгорода в следующих границах:

«



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



ТО-3.6

подзона территориальной зоны multifunctional public building, communal service functions, administrative-production objects, small and medium trade, large markets of city and local significance, small business, predominantly oriented towards motorists



ТЖсм.18

подзона территориальной зоны mixed multi-apartment and public building

».

3. Дополнить статью 29⁸ «Градостроительные регламенты зоны смешанной многоквартирной и общественной застройки ТЖсм» части III «Градостроительные регламенты» градостроительными регламентами подзоны ТЖсм.18 следующего содержания:

«

Градостроительные регламенты подзоны ТЖсм.18 территориальной зоны смешанной многоквартирной и общественной застройки ТЖсм

Подзона ТЖсм.18 выделена для обеспечения правовых условий сохранения и формирования кварталов, состоящих из жилых домов высотной застройки, среднеэтажных жилых домов квартирного типа и общественных зданий.

Размещение объектов обслуживания населения возможно только на земельных участках или в зданиях, размещаемых по красным линиям улиц с интенсивным движением транспорта (за исключением внутриквартальных проездов). Доля объектов обслуживания жилой застройки не должна превышать 40% от общей площади надземных этажей объектов квартала. В случае если территория квартала состоит из нескольких территориальных зон, доля объектов обслуживания жилой застройки не должна превышать 40% от общей площади надземных этажей объектов, расположенных в данной территориальной зоне, с учетом границ квартала.

Формирование данной подзоны предполагает установление границ земельных участков многоквартирных жилых домов с размещением на придомовых территориях площадок для отдыха, детских и спортивных площадок.

Виды разрешенного использования земельных участков (наименование, код)	Виды разрешенного использования земельных участков (описание)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства (наименование объектов капитального строительства)	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков						Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
										предельная		максимальный процент застройки, %	минимальные отступы от границ земельного участка, м	
				минимальная			максимальная			высота/количество этажей				
				длина, м	ширина, м	площадь, кв. м	длина, м	ширина, м	площадь, кв. м	количество этажей	м			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Основные виды разрешенного использования														
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) 2.6	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки встроенных, пристроенных и встроено-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	многоквартирный дом, многоквартирный дом со встроенными и пристроенными помещениями общественного назначения, встроено-пристроенными и подземными стоянками автомобилей	площадки: детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха; подземные стоянки; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; гостевые плоскостные открытые стоянки автомобилей	*	*	2000	*	*	*	30	**	90	**	**
Обслуживание жилой застройки 2.7	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для	нежилое здание общественного назначения	хозяйственные постройки; гараж для служебного автотранспорта; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты	*	*	600	*	*	*	4	**	60	4	Максимальная общая площадь нежилого здания общественного назначения 2000 кв. м. Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м

	обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны													
Хранение автотранспорта 2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	стоянка-паркинг (подземные, обвалованные), плоскостные открытые стоянки автомобилей	сооружения инженерной защиты; инженерные сооружения коммунального обслуживания	*	*	*	*	*	*	6	**	90	**	Максимальная вместимость объектов капитального строительства 500 машино-мест
Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	объекты и сети водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения, связи, наружного освещения	хозяйственные постройки; гараж для служебного автотранспорта; сооружения инженерной защиты; плоскостные открытые стоянки автомобилей	*	*	*	*	*	*	**	**	80	**	**
Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения,	детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные,	спортивный комплекс объекта дошкольного, начального и среднего общего	*	*	*	*	*	*	Здания дошкольных образовательных организаций Здания	** **	60	**	Минимальный отступ от красной линии магистральных улиц до зданий дошкольных образовательных и

	дошкольного, начального и среднего общего образования (детские сады, школы, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению	образования, открытый стадион широкого профиля с элементами полос препятствий; площадки: детские, спортивные, для отдыха, хозяйственные, теневые навесы, беседки, прогулочные веранды, мастерские, теплицы, оранжереи, постройки хозяйственные; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты							общеобразовательных организаций 5				общеобразовательных организаций 25 м
										Иные объекты капитального строительства 3	**			
Улично-дорожная сеть 12.0.1	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велосодорожек и объектов велосотранспортной инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений,	автомобильные дороги, разворотные площадки, трамвайные пути, пешеходные тротуары, пешеходные переходы, бульвары, площади, проезды, велосодорожки, объекты велосотранспортной инженерной инфраструктуры, придорожные стоянки (парковки) транспортных средств в границах городских улиц и дорог	площадки: детские, спортивные, для отдыха, для массовых зрелищных мероприятий; инженерные сооружения коммунального обслуживания; остановочные пункты общественного транспорта; диспетчерские пункты; элементы благоустройства	*	*	*	*	*	*	**	**	**	**	**

	предназначенных для охраны транспортных средств													
Благоустройство территории 12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	*	общественные туалеты (нестационарные), а также декоративные, технические, планировочные, конструктивные устройства, элементы озеленения, различные виды оборудования и оформления, малые архитектурные формы, некапитальные нестационарные строения и сооружения, информационные щиты и указатели, применяемые как составные части благоустройства территории	*	*	*	*	*	*	**	**	**	**	**
Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, объектов Росгвардии и объектов спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	пожарная часть, объекты ОВД, объекты Росгвардии, спасательных служб, гражданской обороны	инженерные сооружения коммунального обслуживания	*	*	*	*	*	*	2	**	60	4	Минимальный отступ от красной линии до пожарной части 10 м, до иных объектов капитального строительства 5 м
Магазины 4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для	магазин	плоскостные открытые стоянки автомобилей; инженерные	*	*	*	*	*	*	2	**	60	4	Максимальная общая площадь магазина 2000 кв. м Минимальный отступ от

	продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м		сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты											красной линии до объекта капитального строительства 5 м
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	поликлиники, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни	плоскостные открытые стоянки автомобилей; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; хозяйственные постройки; гараж для служебного автотранспорта; аптека	*	*	*	*	*	*	4	**	60	4	Максимальная вместимость амбулаторий, поликлиник 600 посещений в смену; Минимальный отступ от красной линии до зданий поликлиник (женских консультаций) 15 м Максимальная общая площадь медицинского центра 400 кв. м
Условно разрешенный вид использования														
Гостиничное обслуживание 4.7	Размещение гостиниц	гостиница	плоскостные открытые стоянки автомобилей; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты	*	*	*	*	*	*	**	**	60	4	Максимальная вместимость гостиниц 150 номеров
Среднеэтажная жилая застройка 2.5	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство придомовых территорий; озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок; размещение объектов обслуживания жилой застройки встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирного дома, если общая площадь таких	многоквартирный дом, многоквартирный со встроенными и пристроенными и встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, встроенно-пристроенными и пристроенными подземными стоянками автомобилей	площадки: детские, спортивные, хозяйственные, для отдыха; подземные стоянки; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; гостевые плоскостные открытые стоянки автомобилей	*	*	2000	*	*	*	8	**	40 60 в условиях реконструкции	4	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м

	помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома													
Обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.2	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	спортивный зал, бассейн	хозяйственные постройки; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; плоскостные открытые стоянки автомобилей; раздевалки	*	*	1000	*	*	*	2	**	60	4	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м
Площадки для занятий спортом 5.1.3	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	спортивные площадки различных видов спорта, хоккейные коробки, каток	хозяйственные постройки; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; плоскостные открытые стоянки автомобилей; раздевалки	*	*	1000	*	*	*	2	**	60	4	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м
Осуществление религиозных обрядов 3.7.1	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги.	хозяйственные постройки; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; монумент; памятный знак	*	*	*	*	*	*	**	**	80	4	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м
Рынки 4.3	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не	рынок	инженерные сооружения коммунального обслуживания, сооружения инженерной защиты, плоскостные открытые стоянки автомобилей	*	*	2000	*	*	*	**	**	80	4	Максимальная вместимость рынков продовольственных и промышленных товаров 200 торговых мест. Максимальная торговая площадь на 1 место 200 кв. м. Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства

	располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка													15 м
--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	------

Примечание:

* Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.

** Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

».

4. Дополнить статью 30⁴ «Градостроительные регламенты зоны многофункциональной общественной застройки, коммунально-обслуживающих функций, административно-производственных объектов, мелкооптовой и оптовой торговли, крупных рынков городского и местного значения, малого бизнеса, преимущественно ориентированных на автомобилистов, ТО-3» части III «Градостроительные регламенты» градостроительными регламентами подзоны ТО-3.6 следующего содержания:

«

Градостроительные регламенты подзоны ТО-3.6 территориальной зоны многофункциональной общественной застройки, коммунально-обслуживающих функций, административно-производственных объектов, мелкооптовой и оптовой торговли, крупных рынков городского и местного значения, малого бизнеса, преимущественно ориентированных на автомобилистов ТО-3

Подзона ТО-3.6 выделена для обеспечения правовых условий формирования коммерческой застройки непроизводственного назначения и обслуживающих центров и крупных сетевых торговых центров и магазинов, располагаемых вдоль автомагистралей, на выезде на автомобильные дороги федерального, регионального и межмуниципального значения. Особенностью подзоны является сочетание объектов, связанных с обеспечением торговой, производственной и другой деятельности, и обслуживающих, коммерческих объектов регионального и городского значения. Размещение жилой застройки не предусматривается.

Формирование подзоны ТО-3.6 предусматривает упорядочение красных линий, границ земельных участков в целях выделения территорий общего пользования, формирования элементов планировочной структуры и пешеходных зон.

Виды разрешенного использования земельных участков (наименование, код)	Виды разрешенного использования земельных участков (описание)	Виды разрешенного использования объектов капитального строительства (наименование объектов капитального строительства)	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков						Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
				минимальная			максимальная			предельная высота/количество этажей		максимальный процент застройки, %	минимальные отступы от границ земельного участка, м	
				длина, м	ширина, м	площадь, кв. м	длина, м	ширина, м	площадь, кв. м	количество этажей	м			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
Основные виды разрешенного использования														
Общественное использование объектов капитального строительства 3.0	Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1 - 3.10.2	нежилое здание общественного назначения	хозяйственные постройки; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; плоскостные открытые стоянки автомобилей	*	*	1500	*	*	*	4	**	80	4	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м
Предоставление коммунальных услуг 3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений,	объекты и сети водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения, электроснабжения, газоснабжения, связи, наружного освещения	контрольно-пропускной пункт; административное здание; пункт обслуживания потребителей; сооружения инженерной защиты	*	*	*	*	*	*	**	**	80	0	**

	необходимых для сбора и плавки снега)													
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг 3.1.2	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	здания для приема физических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг, контрольно-пропускные пункты	инженерные сооружения коммунального обслуживания; объекты инженерной защиты; плоскостные открытые стоянки автомобилей; гараж для служебного автотранспорта	*	*	*	*	*	*	**	**	80	4	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м
Бытовое обслуживание 3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	здания учреждений, предоставляющих бытовые услуги населению (комбинаты бытового обслуживания, мастерская мелкого ремонта; ателье; химчистка; парикмахерская; салон красоты); баня	инженерные сооружения коммунального обслуживания; объекты инженерной защиты; плоскостные открытые стоянки автомобилей	*	*	800	*	*	*	4	**	80	4	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м
Амбулаторное ветеринарное обслуживание 3.10.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	ветеринарная амбулатория без содержания животных	хозяйственные постройки; гараж для служебного автотранспорта; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты	*	*	200	*	*	*	3	**	100	4	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м
Обеспечение научной деятельности 3.9	Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования кодами 3.9.1 - 3.9.3	доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты, научно-исследовательские институты, проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские	хозяйственные постройки; гараж для служебного автотранспорта; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; плоскостные открытые стоянки	*	*	1000	*	*	*	**	**	80	4	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м

		центры, 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	автомобилей											
Предпринимательство 4.0	Размещение объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования, предусмотренных кодами 4.1 - 4.10	нежилое здание общественного назначения	хозяйственные постройки; автотранспорта; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; плоскостные открытые стоянки автомобилей	*	*	1000	*	*	*	**	**	80	4	Максимальная общая площадь нежилого здания общественного назначения 5000 кв. м. Минимальный отступ от красной линии до нежилого здания общественного назначения 5 м
Деловое управление 4.1	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их	административные офисные здания	хозяйственные постройки; гараж для служебного автотранспорта; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; плоскостные открытые стоянки автомобилей	*	*	1000	*	*	*	18	**	90	**	**

	совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)													
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) 4.2	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра	торговый центр; торгово-развлекательный центр; гипермаркеты; универмаги; торгово-выставочный комплекс; автосалон; торгово-складские базы; центры оптовой и мелкооптовой торговли	хозяйственные постройки; плоскостные открытые стоянки автомобилей; сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты	*	*	5000	*	*	*	2	**	100	4	Максимальная общая площадь торгового центра, торгового комплекса, торгово-развлекательного центра 40000 кв. м. Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м. Максимальная общая площадь торгово-выставочных центров, автосалонов 3500 кв. м
Рынки 4.3	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	рынок	инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; плоскостные открытые стоянки автомобилей	*	*	2000	*	*	*	**	**	80	4	Максимальная вместимость рынков продовольственных и промышленных товаров 200 торговых мест. Максимальная торговая площадь на 1 место 200 кв. м. Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 15 м
Банковская и	Размещение объектов	здания банков и	хозяйственные	*	*	1000	*	*	*	5	**	80	4	Минимальный

страховая деятельность 4.5	капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	страховых компаний	постройки; гараж для служебного автотранспорта; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; плоскостные открытые стоянки автомобилей											отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м
Общественное питание 4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	предприятие общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	плоскостные открытые стоянки автомобилей; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты	*	*	300	*	*	*	3	**	80	4	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м
Гостиничное обслуживание 4.7	Размещение гостиниц	гостиница	плоскостные открытые стоянки автомобилей; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты	*	*	1000	*	*	*	18	**	80	**	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м
Развлекательные мероприятия 4.8.1	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых	развлекательные центры; досуговые центры (боулинг, караоке и т.д.); аквапарк	хозяйственные постройки; гараж для служебного автотранспорта; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты	*	*	2000	*	*	*	3	**	80	4	Максимальная общая площадь объекта капитального строительства 10000 кв. м. Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м

	площадок													
Служебные гаражи 4.9	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	гараж, гараж-стоянка	инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты	*	*	*	*	*	**	**	**	80	**	Максимальная вместимость 500 машино-мест
Заправка транспортных средств 4.9.1.1	Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для АЗС организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса		инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты	*	*	500	*	*	*	**	**	100	4	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м
Автомобильные мойки 4.9.1.3	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Автомойка	инженерные сооружения коммунального обслуживания;	*	*	500	*	*	*	**	**	100	4	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м
Ремонт автомобилей 4.9.1.4	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	Шиномонтаж, станции по техническому обслуживанию автомобилей;	сооружения инженерной защиты	*	*	500	*	*	*	**	**	100	4	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м
Обслуживание перевозок пассажиров 7.2.2	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров, за исключением объектов	автостанции; автовокзалы; автопарки; общественного транспорта;	остановочные пункты общественного транспорта; инженерные сооружения	*	*	*	*	*	*	3	**	80	4	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м

	капитального строительства, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 7.6		коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; диспетчерские пункты											
Стоянки транспорта общего пользования 7.2.3	Размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту	Отстойно-разворотные площадки общественного транспорта	остановочные пункты общественного транспорта; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; диспетчерские пункты	*	*	*	*	*	*	3	**	80	4	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м
Улично-дорожная сеть 12.0.1	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велослужб и объектов транспортной инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	автомобильные дороги, разворотные площадки, трамвайные пути, велослужбы, пешеходные тротуары, пешеходные переходы, бульвары, площади, проезды, объекты транспортной инженерной инфраструктуры	инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; остановочные пункты общественного транспорта; диспетчерские пункты, придорожные стоянки (парковки) транспортных средств в границах городских улиц и дорог	*	*	*	*	*	*	**	**	**	**	**

Благоустройство территории 12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	*	общественные туалеты (нестационарные), декоративные, технические, планировочные, конструктивные устройства, элементы озеленения, различные виды оборудования и оформления, малые архитектурные формы, некапитальные нестационарные строения сооружения, информационные щиты и указатели, применяемые как составные части благоустройства территории	*	*	*	*	*	*	**	**	**	**	**
Энергетика 6.7	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено	Электростанция	Административное здание, здания медико-санитарных частей по оказанию помощи сотрудникам предприятий; амбулатории, поликлиники столовые для служебного обслуживания; гараж для служебного автотранспорта; автостоянки для служебного автотранспорта; объекты пожарной	*	*	*	*	*	*	**	**	**	**	**

	содержанием вида разрешенного использования с кодом 3.1		охраны, в том числе пожарные депо, пожарные части; инженерные сооружения коммунального обслуживания; склады											
Стоянка транспортных средств 4.9.2	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других транспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	Стоянка автомобилей, плоскостная открытая стоянка автомобилей	Инженерные сооружения коммунального обслуживания, сооружения инженерной защиты	*	*	*	*	*	*	**	**	80	**	Минимальный отступ от красных линий до объекта капитального строительства 5 м при осуществлении нового строительства
Условно разрешенный вид использования														
Склады 6.9	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, терминалы, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением	склады; логистические терминалы	гараж для служебного автотранспорта; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты	*	*	1000	*	*	*	2	**	80	4	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м

	железнодорожных перевалочных складов														
Обеспечение спортивно- зрелищных мероприятий 5.1.1	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	стадион; дворец	Ледовый	хозяйственные постройки; гараж для служебного автотранспорта; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; постройки для хранения спортивного инвентаря; раздевалки; плоскостные открытые стоянки автомобилей	*	*	*	*	*	*	**	**	80	4	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м
Обеспечение занятий спортом помещениях 5.1.2	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно- оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	спортивный бассейн; конноспортивные комплексы; парки для экстремальных видов спорта, - спортивный клуб, ФОК (физкультурно- оздоровительный комплекс)	зал;	хозяйственные постройки; гараж для служебного автотранспорта; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; постройки для хранения спортивного инвентаря; раздевалки; плоскостные открытые стоянки автомобилей	*	*	*	*	*	*	**	**	80	4	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м
Оборудованные площадки для занятий спортом 5.1.4	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой открытым воздухом (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	теннисные корты, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища		хозяйственные постройки; гараж для служебного автотранспорта; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; постройки для	*	*	*	*	*	*	**	**	80	4	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м

			хранения спортивного инвентаря; раздевалки; плоскостные открытые стоянки автомобилей											
Государственное управление 3.8.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные (или) муниципальные услуги	административное здание, таможен, налоговой службы; здания прокуратуры, судов; дворцы бракосочетаний, ЗАГСы; здание органа власти и управления; здание общественной организации, МФЦ (многофункциональный центр), здание государственного пенсионного фонда	хозяйственные постройки; гараж для служебного автотранспорта; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; плоскостные открытые стоянки автомобилей	*	*	1000	*	*	*	6	**	80	4	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м
Обеспечение обороны и безопасности 8.0	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных	Здания таможен	хозяйственные постройки; гараж для служебного автотранспорта; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; плоскостные открытые стоянки автомобилей	*	*	1000	*	*	*	6	**	80	4	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м

	училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности													
Обеспечение внутреннего правопорядка 8.3	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	Здания УВД, полиции	хозяйственные постройки; гараж для служебного автотранспорта; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; плоскостные открытые стоянки автомобилей	*	*	*	*	*	*	**	**	100	4	Минимальный отступ от красной линии до объекта капитального строительства 5 м
Здравоохранение 3.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2	медицинские центры	хозяйственные постройки; гараж для служебного автотранспорта; инженерные сооружения коммунального обслуживания; сооружения инженерной защиты; плоскостные открытые стоянки автомобилей	*	*	800	*	*	*	5	**	90	4	**

Примечание:

* Предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.

** Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

».
