

**630005, г. Новосибирск, ул. Некрасова, д. 54, оф.509 тел/факс 8(383)285-92-94, E-mail:** [**office@sibniigrad.ru**](mailto:office@sibniigrad.ru)

Заказчик: Администрация Краснокамского городского округа

# ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ

**В ПРАВИЛА ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ КРАСНОКАМСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА**

Правила землепользования и застройки

# Градостроительные регламенты

Том I, Часть III



Генеральный директор М. В. Савко

г. Новосибирск, 2023

**Состав Правил землепользования и застройки**

|  |  |
| --- | --- |
| Раздел | Наименование |
| 1 | 2 |
| Том I «Правила землепользования и застройки» | |
| Часть I | Порядок применения и внесения изменений в Правила  землепользования и застройки |
|  | Положения |
| Часть II | Графическая часть Правил землепользования и застройки |
|  | Карта градостроительного зонирования |
|  | Карта зон с особыми условиями использования территории |
| Часть III | Градостроительные регламенты |
|  | Пояснительная записка |
| Том II «Правила землепользования и застройки» | |
| Часть IV | Приложение к Правилам землепользования и застройки |
|  | Сведения о границах территориальных зон |

# Содержание

[ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ 4](#_bookmark0)

[Глава 10. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного использования](#_bookmark1) [земельных участков и объектов капитального строительства и предельных (минимальных и](#_bookmark1) [(или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного](#_bookmark1) [строительства, реконструкции объектов капитального строительства 4](#_bookmark1)

[Статья 40. Состав градостроительного регламента 4](#_bookmark2)

[Статья 41. Градостроительные регламенты всех видов территориальных зон 6](#_bookmark3)

[Статья 42. Градостроительные регламенты для жилых зон 13](#_bookmark4)

[Статья 43. Градостроительные регламенты для общественно-деловых зон 45](#_bookmark5)

[Статья 44. Градостроительные регламенты для зоны инженерной инфраструктуры 66](#_bookmark6)

[Статья 45. Градостроительные регламенты для зоны транспортной инфраструктуры 70](#_bookmark7)

[Статья 46. Градостроительные регламенты для зоны коммунальной инфраструктуры 74](#_bookmark8)

[Статья 47. Градостроительные регламенты для производственной зоны 78](#_bookmark9)

[Статья 48. Градостроительные регламенты для зоны рекреационного назначения 105](#_bookmark10)

[Статья 49. Градостроительные регламенты для зоны специального назначения 116](#_bookmark11)

[Статья 50. Градостроительные регламенты для зон сельскохозяйственного использования](#_bookmark12)

[.................................................................................................................................................... 118](#_bookmark12)

# ЧАСТЬ III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

**Глава 10. Градостроительные регламенты в части видов разрешенного**

# использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства,

**реконструкции объектов капитального строительства** **Статья 40. Состав градостроительного регламента**

1. В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:
2. виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
3. предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
4. ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;
5. расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории.
6. Установление основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства является обязательным применительно к каждой территориальной зоне, в отношении которой устанавливается градостроительный регламент.
7. Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства допускаются только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства и осуществляются совместно с ними.
8. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов в порядке, установленном настоящими Правилами.
9. Виды разрешенного использования земельных участков определяются в соответствии с классификатором, утвержденным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений.

Виды разрешенного использования объектов капитального строительства содержатся в описании видов разрешенного использования земельных участков указанного классификатора и отдельно не устанавливаются.

1. В таблицах видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства (основных, вспомогательных, условно разрешенных) территориальных зон для сокращения словосочетания «виды разрешенного использования» используется аббревиатура ВРИ.
2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:
3. предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;
4. минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;
5. предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений;
6. максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.
7. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применяются в случаях, если национальными стандартами и сводами правил, техническими регламентами, нормативами градостроительного проектирования, санитарными правилами, нормативными правовыми актами Российской Федерации не предусмотрены иные требования к предельным параметрам.
8. Максимальный процент застройки земельного участка не учитывает площадь земельного участка, которая может быть застроена плоскостными сооружениями, и частями объектов капитального строительства, находящихся под поверхностью земельного участка (подземная часть объекта).
9. Для объектов капитального строительства, предельные параметры которых не соответствуют предельным параметрам, установленным градостроительными регламентами, предельными считаются фактические параметры, подтвержденные действующими градостроительным планом земельного участка, разрешением на строительство, разрешением на ввод объекта в эксплуатацию, документами государственного учета, выданными до вступления в силу Правил.

Для земельных участков, предельные размеры которых не соответствуют предельным размерам, установленным градостроительными регламентами, предельными считаются фактические размеры, подтвержденные документацией по

планировке территории (за исключением территорий, подлежащих комплексному и устойчивому развитию), утвержденной до вступления в силу настоящих Правил.

При образовании земельных участков под существующим многоквартирным домом и объектом гаражного назначения, предназначенным для хранения личного автотранспорта граждан, размер земельного участка может не соответствовать минимальным размерам земельного участка, установленным в Правилах в составе градостроительного регламента.

1. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.
2. В пределах территориальных зон могут устанавливаться подзоны с одинаковыми видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, но с различными предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и сочетаниями таких размеров и параметров.

# Статья 41. Градостроительные регламенты всех видов территориальных зон

1. Градостроительные регламенты всех видов территориальных зон применяются с учетом ограничений, определенных главой 12 настоящих Правил, иными документами по экологическим условиям и нормативному режиму хозяйственной деятельности.
2. Требования в части максимальной высоты, установленные настоящими Правилами, не распространяются на антенны, вентиляционные и дымовые трубы, шпили, аттики и балюстрады, выходы на кровлю максимальной площадью 6 кв. м и высотой 2,5 м, а также остекленные световые фонари, максимальной высотой 2,5 м.
   1. Максимальная высота зданий, строений, сооружений в составе градостроительных регламентов установлена в метрах по вертикали относительно дневной поверхности земли. При этом дневная поверхность земли определяется как высотная отметка поверхности грунта, зафиксированная в балтийской системе координат до начала инженерных работ, при разработке документации по планировке территории с отображением отметок на схеме вертикальной планировки и инженерной подготовки территории.
   2. Местоположение локальных увеличений предельной высоты зданий, строений, сооружений подлежит уточнению в составе документации по планировке территории. При этом локальные увеличения предельной высоты зданий, строений, сооружений располагаются:

а) по фронту застройки квартала: на пересечении транспортных магистралей, в угловых частях квартала, в центральной части линии застройки квартала;

б) в глубине квартала – только в случае комплексного градостроительного решения высоты зданий квартала, обоснованного проектом планировки территории.

1. Озелененная территория (часть участков, которые не застроены и не используются (не предназначены для использования) под проезжую часть, парковку или тротуар и при этом покрыты зелеными насаждениями (цветники, газоны, кустарник, высокоствольные растения), водоемами, пляжами, детскими и спортивными площадками) может быть оборудована следующими объектами:

а) площадками для отдыха взрослых, детскими площадками; б) открытыми спортивными площадками;

в) площадками для выгула собак;

г) грунтовыми пешеходными дорожками.

Площадь, занимаемая указанными объектами, не должна превышать 50% площади озелененной территории.

При совмещении на одном участке видов использования с различными требованиями к озеленению, минимальный размер озелененных территорий рассчитывается применительно к частям участка, выделяемым как земельные доли разных видов использования, пропорционально общей площади зданий или помещений разного назначения.

Требования к размерам и озеленению санитарно-защитных зон принимают в соответствии с техническими регламентами, СанПиНами и иными действующими нормативными техническими документами.

* 1. Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков на территории всех зон, за исключением санитарно-защитных зон:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Вид использования | Минимальная площадь озелененных территорий |
| 1 | Многоквартирные жилые дома, за исключением многоквартирных одноэтажных жилых домов | 23 кв. м на 100 кв. м общей площади квартир в объекте капитального строительства на участке |
| 2 | Сады, скверы, бульвары | 95% территории земельного участка при площади участка менее 1 га;  90% - при площади от 1 до 5 га;  85% - при площади от 5 до 20 га; 80% - при площади свыше 20 га |
| 3 | Парки | 95% территории земельного участка при площади участка менее 1 га;  90% - при площади от 1 до 5 га;  80% - при площади от 5 до 20 га; 70% - при площади свыше 20 га |
| 4 | Больничные учреждения, санаторно- курортные учреждения, объекты социального обеспечения, объекты для оздоровительных целей | 60% территории земельного участка |
| 5 | Объекты дошкольного, начального и среднего общего образования | 50% территории земельного участка |
| 6 | Индивидуальные жилые дома, дачи, объекты среднего профессионального образования; объекты физической культуры и спорта, включая спортивные клубы; объекты ритуальной деятельности | 40% территории земельного участка |
| 7 | Прочие, за исключением объектов коммунального хозяйства, объектов  сельскохозяйственного использования, объектов транспорта | 15% территории земельного участка |
| 8 | Объекты коммунального хозяйства, объекты сельскохозяйственного использования, объекты транспорта | Не устанавливаются |

1. Требования к размещению машино-мест для временного хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков:
2. временное хранение индивидуального автотранспорта на территории земельных участков может включать следующие виды объектов временного хранения и парковки автомобилей:

а) гаражи-стоянки с наружными ограждениями (наземные, подземные, встроенные и пристроенные);

б) открытые охраняемые и неохраняемые площадки-стоянки.

1. площади мест для временного хранения индивидуального автотранспорта определяются из расчета не менее 25 кв. м на автомобиль (с учетом проездов); при примыкании участков для стоянки к проезжей части улиц и проездов и продольном расположении автомобилей – не менее 18,0 кв. м на автомобиль.
   1. Расчетные параметры минимального количество мест для временного хранения индивидуального автотранспорта на территориях земельных участков:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование объекта | Минимально допустимый уровень обеспеченности | | Максимально допустимый уровень территориальной доступности | |
| Единица  Измерения | Величина | Единица  Измерения | Величина |
| Стояки автомобилей для многоквартирных жилых домов | | | | | |
| 1 | гостевая стоянка | Машино-мест на 1000 жителей | 75 | м | 100 |
| Машино-мест на 1 квартиру | 0,2 |
| 2 | стоянка для постоянного хранения | Машино-мест на 1000 жителей\* | 270 | м | 800-1500 |
| Машино-мест на 1 квартиру | 0.7 |
| Открытые приобъектные стоянки у общественных зданий, учреждений, предприятий, торговых центров, вокзалов и т.д | | | | | |
| 1 | Административно- управленческие учреждения, здания и помещения общественных организаций | 100 работающих\* | 30 | м | 250 |
| 2 | Коммерческо-деловые центры и организации, офисные здания и помещения | 1000 кв. м расчетной площади | 20 | м | 250 |
| 3 | Банки и банковские учреждения | 1000 кв. м расчетной площади офисных помещений + 1000 кв. м площади операционных залов | 23 | м | 250 |
| 4 | Отделения связи, почтовые отделения | 1000 кв. м расчетной площади для размещения  рабочих мест + 1000  кв. м площади для обслуживания | 15 | м | 250 |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | клиентуры |  |  |  |
| 5 | Научно-исследовательские и проектные институты, высшие и средние специальные учебные заведения | 100 работающих | 30 | м | 250 |
| 6 | Детские дошкольные учреждения и средние школы общего типа | 1 объект | По заданию на проектирование, но не менее 2 | м | 100 |
| 7 | Центры обучения, самодеятельного творчества, клубы по интересам | 100 посетителей | 5 | м | 100 |
| 8 | Производственные здания и коммунально-складские объекты | 100 работающих в двух смежных сменах | 30 | м | 250 |
| 9 | Объекты торгового назначения с широким ассортиментом товаров периодического спроса продовольственной и (или) непродовольственной групп (торговые центры, торговые, развлекательные и многофункциональные комплексы, супермаркеты, универсамы, универмаги и т.п.) | 100 кв. м торговой площади | 20% от проектного числа работающих | м | 250 |
| 10 | Специализированные магазины по продаже товаров эпизодического спроса непродовольственной группы (спортивные, автосалоны, мебельные, бытовой техники, музыкальных инструментов, ювелирные, книжные и т.п.), торгово-выставочные залы, автосалоны | 100 кв. м торговой площади | 20% от проектного числа работающих | м | 250 |
| 11 | Рынки, рыночные комплексы, ярмарки | 50 торговых мест | 30 | м | 250 |
| 12 | Объекты общественного питания | 100 мест | 15 | м | 250 |
| 13 | Ателье, фотосалоны, салоны- парикмахерские, салоны красоты, солярии, салоны моды, свадебные салоны | 1000 кв. м общей площади  100 рабочих мест | 7,5 | м | 250 |
| 14 | Химчистки, прачечные,  ремонтные мастерские, специализированные центры по обслуживанию сложной бытовой техники и др. | 2 рабочих места 100 рабочих мест | 7,5 | м | 250 |
| 15 | Гостиницы | 100 мест | 12 | м | 250 |
| 16 | Мотели | 100 отдыхающих + раб. персонал | По расчетной вместимости | - | - |
| 17 | Выставочно-музейные комплексы, музеи- заповедники, музеи, галереи, выставочные залы | 100 мет или единовременных посетителей | 10 | м | 250 |
| 18 | Театры, концертные залы | 100 мет или единовременных посетителей | 10 | м | 250 |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 19 | Киноцентры и кинотеатры | 100 зрительских мест | 10 | м | 250 |
| 20 | Городские библиотеки | 100 чел. (посетителей сотрудников, обслуживающего персонала) | 7,5 | м | 250 |
| 21 | Поликлиники, амбулаторные учреждения,  Специализированные поликлиники, диспансеры, пункты первой медицинской помощи | 100 посещений в смену | 3 | м | 250 |
| 22 | Больницы, профилактории, родильные дома, стационары, госпитали, медсанчасти, хосписы | 100 койко-мест | 7,5 | м | 250 |
| 23 | Специализированные клиники, реабилитационные центры | 100 койко-мест | 7,5 | м | 250 |
| 24 | Спортивные комплексы и стадионы с трибунами | 100 мест на трибунах | 20 | м | 250 |
| 25 | Оздоровительные комплексы (фитнес-клубы, фок, спортивные и тренажерные залы) | 100 кв. м общей площади 100 единовременных посетителей | 10 | м | 250 |
| 26 | Специализированные спортивные клубы и комплексы (теннис, картинг, мини-футбол) | 100  единовременных посетителей | 10 | м | 250 |
| 27 | Бассейны | 100  единовременных посетителей | 10 | м | 250 |
| 28 | Железнодорожные вокзалы | 100 пассажиров в час пик | 25 | м | 250 |
| 29 | Автовокзалы | 100 пассажиров в час пик | 25 | м | 250 |
| 30 | Парки (общегородского и районного значения) | 100  единовременных посетителей | 10 | м | 400 |
| 31 | Городские леса | 100  единовременных посетителей | 15 | м | 400 |
| 32 | Базы кратковременного отдыха | 100 человек (отдыхающих и обслуживающего персонала) | 22 | м | 400 |
| 33 | Дома отдыха, санатории, базы отдыха предприятий и турбазы | 100 человек (отдыхающих и обслуживающего персонала) | 10 | м | 400 |
| 34 | Садоводческие товарищества, дачи | 10 участков | 10 | м | 250 |

1. Расстояния между жилыми, жилыми и общественными зданиями принимается на основе расчетов инсоляции и освещенности, согласно требованиям, раздела 14 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройки городских и сельских поселений», нормами освещенности, требованиями

Федерального закона «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от 22.07.2008 № 123-ФЗ (последняя редакция).

1. Противопожарные разрывы между зданиями, строениями, сооружениями необходимо предусматривать в соответствии с требованиями Федерального закона

«Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от 22.07.2008

№ 123-ФЗ (последняя редакция) и СП 4.13130.2009 «Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям».

* 1. Противопожарные расстояния до границ лесных насаждений от зданий, сооружений городских населенных пунктов с индивидуальной малоэтажной жилой застройкой, от зданий и сооружений сельских населенных пунктов, а также от жилых домов на приусадебных, садовых земельных участках должны составлять не менее 30 м. Расстояния до леса от садовых домов и хозяйственных построек на садовых земельных участках должны составлять не менее 15 м.

При определении противопожарных расстояний до лесных насаждений от объектов производственного назначения, автозаправочных станций, энергообъектов и объектов нефтегазовой индустрии, объектов транспортной инфраструктуры и линейных объектов, особо опасных, технически сложных объектов, а также объектов, размещаемых в лесах, следует руководствоваться требованиями раздела 6, [1], [2], СП 155.13130 и других нормативных документов, содержащих требования пожарной безопасности.

Противопожарные расстояния до лесных насаждений от некапитальных, временных сооружений (построек) должны составлять не менее 15 м. На основании п. 4.14 Приказа МЧС России от 24.04.2013 № 288 (ред. от 14.02.2020 № 89).

1. Для всех видов объектов с основными и условно разрешенными видами использования вспомогательные виды разрешенного использования применяются в отношении объектов, технологически связанных с объектами, имеющими основной или условно разрешенный вид использования и обеспечивающих их безопасность в соответствии с нормативно-техническими документами.
2. Размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использования разрешается при условии соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством. На территориях зон с особыми условиями использования территории размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использования разрешается при условии соблюдения требований режимов соответствующих зон, установленных в соответствии с федеральным законодательством.
3. При планировке и застройке КГО необходимо обеспечивать доступность объектов социальной инфраструктуры для инвалидов и маломобильных групп населения.

При проектировании, реконструкции и ремонте общественных, жилых и промышленных зданий следует предусматривать для инвалидов и граждан других маломобильных групп населения условия жизнедеятельности, равные с остальными категориями населения, в соответствии со СП 59.13330.2012 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения», СП 35-101-2001

«Проектирование зданий и сооружений с учетом доступности для маломобильных

групп населения. Общие положения», СП 35-102-2001 «Жилая среда с планировочными элементами, доступными инвалидам», СП 31-102-99 «Требования доступности общественных зданий и сооружений для инвалидов и других маломобильных посетителей», СП 35-103-2001 «Общественные здания и сооружения, доступные маломобильным посетителям», ВСН 62-91\*

«Проектирование среды жизнедеятельности с учетом потребностей инвалидов и маломобильных групп населения», РДС 35-201-99 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации».

# Статья 42. Градостроительные регламенты для жилых зон

1. В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей, объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.
   1. Максимальный процент застройки, устанавливаемый для строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельных участках с видами разрешенного использования с кодами 2.1.1, 2.5, 2.6 Классификатора не учитывает площадь земельного участка, которая может быть застроена объектами со вспомогательными видами разрешенного использования, не предназначенными для постоянного проживания.
   2. Максимальный процент застройки, устанавливаемый для строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельных участках с видами разрешенного использования с кодом 2.1 Классификатора не учитывает площадь земельного участка, которая может быть застроена гаражами, строениями и сооружениями вспомогательного использования, не предназначенными для постоянного проживания.
   3. В соответствии с Классификатором вид разрешенного использования «Жилая застройка» – код 2.0, включает в себя размещение жилых помещений различного вида и обеспечение проживания в них. К жилой застройке относятся здания (помещения в них), предназначенные для проживания человека, за исключением зданий (помещений), используемых:
2. с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (гостиницы, дома отдыха);
3. для проживания с одновременным осуществлением лечения или социального обслуживания населения (санатории, дома ребенка, дома престарелых, больницы);
4. как способ обеспечения непрерывности производства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах);
5. как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, караульные помещения, места лишения свободы, содержания под стражей).
6. В состав жилых зон включены следующие территориальные зоны:
7. зоны застройки многоэтажными многоквартирными домами (Ж1);
8. зоны застройки среднеэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами (Ж2);
9. зоны застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки (Ж3);
10. зона застройки городских населенных пунктов индивидуальными жилыми домами (Ж4);
11. зона застройки сельских населенных пунктов индивидуальными жилыми домами (Ж5);
12. зона коллективных садов в черте населенных пунктов (Ж6);
    1. подзона коллективных садов в черте населенных пунктов (Ж6-ог);
13. Ж1 – зоны застройки многоэтажными многоквартирными домами

Зона застройки многоэтажными многоквартирными домами Ж1 установлена для формирования жилых районов с размещением многоэтажных жилых домов (от 9-ти этажей и выше) с широким спектром услуг и возможным размещением объектов делового назначения.

* 1. Средняя плотность застройки – 7 500 кв. м/га.
  2. Допускается в рамках проведения мероприятий по реконструкции жилых домов, сохраняемых в соответствии с генеральным планом КГО, надстройка мансардного этажа, переоборудование квартир в первых этажах жилых зданий в объекты культурно-бытового, социального и торгового назначения в соответствии с документацией по планировке территории, проектной документацией. Предприятия обслуживания могут размещаться в первых этажах, выходящих на улицы жилых домов при условии, что загрузка предприятий и выходы для посетителей располагаются со стороны улицы.
  3. Запрещается сооружение пристроек, балконов к многоквартирным домам. Сооружение пристроек, балконов, мансардных этажей к многоквартирным домам может осуществляться как реконструкция многоквартирного дома.
  4. На придомовых территориях допускается устройство газонов, клумб и палисадов с ограждением не более 0,5 м в высоту.
  5. Размер земельных участков гаражей (гаражей-стоянок) и стоянок легковых автомобилей в зависимости от их этажности следует принимать на одно машино-место:

1. для гаражей (гаражей-стоянок): одноэтажных – 20 – 40\* кв. м.
   1. ряд сблокированных гаражей должен иметь фасадную стену без выступов;
   2. перепад высоты в ряду допускается не более 1 м;
   3. высота ворот не более 2,5 м.
2. для наземных стоянок автомобилей - 25 кв. м.
3. для грузовых автомобилей – не более 70 кв. м.

*\* при наличии зарегистрированного права на объект капитального строительства предельно допустимые параметры разрешенного строительства на существующие объекты гаражного строительства не распространяются.*

1. Размер земельных участков кладовок, кладовочных боксов – 5 – 20 кв.м.
   1. Виды разрешенного использования:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования (ВРИ) | Код (числовое обозначение ВРИ) | Предельное количество этажей или предельная высота зданий,  строений, сооружений | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь (кв. м) | Максимальный процент застройки в границах земельного  участка | Минимальные отступы от границ земельных участков (м) |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| **1** | **Основные виды разрешенного использования** | | | | | |
| 1.1 | **Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка):**   * 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 | 2.6 | от 9 и не более 16 этажей | 1. Размер земельного участка для размещения МКД определяется в соответствии с:   * методическими указаниями по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах; * методическими рекомендациями по проведению работ по формированию земельных участков, на которых расположены МКД; * СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.   2. Размер земельного участка МКД определяется как суммарная площадь площадок общего пользования различного назначения входящих в состав придомовой территории и площадь застройки МКД:   1. Хранение легкового автотранспорта. Для жилого дома требуемое количество машино-мест для организованного хранения легкового автотранспорта определяется из расчета 0,7 машино-мест на 1 квартиру для стоянок постоянного хранения; 0,2 машино-места на 1 квартиру для гостевых стоянок. 2. Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста. Размер площадок для игр детей должен определяться из расчета не менее 0,7 кв. м. на человека. Площадки для игр детей необходимо размещать на территории жилой застройки до окон жилых домов и общественных зданий на расстоянии не менее 12 метров. 3. Площадки для отдыха взрослого населения. Размер площадок для отдыха взрослого населения должен определяться из расчета не менее 0,1 кв. м. на человека. Площадки для отдыха необходимо размещать на участках жилой застройки до окон жилых домов и общественных зданий на расстоянии не менее 10 метров. 4. Спортивные площадки. Размер спортивных площадок должен определяться из расчета не менее 2,0 кв. м. на человека. Спортивные площадки для занятий физкультурой (в зависимости от шумовых характеристик) необходимо размещать на участках жилой застройки до окон жилых домов и общественных зданий на расстоянии не менее 10 - 40 метров. 5. Хозяйственные площадки. Размер хозяйственных площадок (в том числе для выгула собак) должен определяться из расчета не менее 0,3 кв. м. на человека. Хозяйственные площадки необходимо размещать на участках жилой застройки до окон жилых домов и общественных зданий на расстоянии не менее 20 метров. Площадки для выгула собак необходимо размещать на участках жилой застройки до окон жилых домов и общественных зданий на расстоянии не менее 40 метров. 6. Озеленение. При условии обеспеченности 23 кв. м на 100 кв. м общей площади квартир. 7. Проезды и тротуары. Ширина проездов для пожарной техники в зависимости от высоты зданий или сооружений должна составлять не менее 3,5 метров - при высоте зданий до 13,0 метров включительно. В общую ширину противопожарного проезда, совмещенного с основным подъездом к зданию, допускается включать тротуар, примыкающий к проезду. Расстояние от внутреннего края проезда до стены здания должно быть для зданий высотой до 28 метров включительно – 5-8 метров. 8. Площадь застройки МКД. Площадь застройки здания определяется как площадь горизонтального сечения по внешнему обводу здания по цоколю, включая выступающие части (входные площадки и ступени, веранды, террасы, приямки, входы в подвал). Площадь   под зданием, расположенным на столбах, проезды под зданием, а также выступающие части | 40  (в условиях реконструкции 60) | 5\* (от красной линии/улицы/проезда)  *\* при реконструкции в условиях сложившейся застройки основные*  *здания допускается размещать по линии застройки с учетом сложившейся застройки*. |
| 1.2 | **Среднеэтажная жилая застройка:**   * размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; * 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 | 2.5 | от 5 до 8 этажей включительно | 40 | 5\* (от красной линии/улицы/проезда)  *\* при реконструкции в условиях сложившейся застройки основные*  *здания допускается размещать по линии застройки с учетом сложившейся застройки*. |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  | здания, консольно выступающие за плоскость стены на высоте менее 4,5 м, включаются в площадь застройки. В площадь застройки включается также подземная часть, выходящая за абрис проекции здания.   1. Допускается объединение площадок общего пользования различного назначения входящих в состав придомовой территории на группу МКД при согласовании с Администрацией. 2. Расстояния между домами внутри квартала (группы домов) принимаются в соответствии с нормами противопожарной безопасности и нормами инсоляции. 3. Требования к высоте строений, оформлению фасадов, ограждений, обращенных на улицу, должны соответствовать, характеру формирующейся среды, типу застройки и условиям размещения в КГО, что определяются документацией по планировке территории, проектной   документацией. |  |  |
| 1.3 | **Коммунальное обслуживание:**  - размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. | 3.1  включает ВРИ с кодами 3.1.1-  3.1.2 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:   * СП 32.13330.2018 Канализация. Наружные сети и сооружения. СНиП 2.04.03-85 (с Изменением № 1); * СП 8.13130 «Системы противопожарной защиты. Наружное Противопожарное водоснабжение. Требования Пожарной безопасности»; * СП 31.13330.2012 Водоснабжение Наружные сети и сооружения Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84 (с Изменением № 2); * Правилами устройства электроустановок (ПУЭ); * Постановлением Правительства РФ от 11.08.2003 № 486 «Об утверждении Правил определения размеров земельных участков для размещения воздушных линий электропередачи и опор линий связи, обслуживающих электрические сети»; * СП 62.13330.2011\* Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002 (с Изменением № 1); * ВСН 60-89. Устройства связи, сигнализации и диспетчеризации инженерного оборудования жилых и общественных зданий. Нормы проектирования; * СП 124.13330.2012 Тепловые сети. Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003; * СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*. | 75 | 3 |
| 1.4 | **Социальное обслуживание:**  - размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. | 3.2  включает ВРИ с кодами 3.2.1-  3.2.4 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:   * СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*; * СП 141.13330.2012 Учреждения социального обслуживания населения. Правила расчета и размещения. | 60 | 3 |
| 1.5 | **Оказание услуг связи:**  - размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | 3.2.3 | для отдельно стоящих объектов капитального строительства, оказывающих услуги связи – по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.   1. Размещение отделений связи, укрупненных доставочных отделений связи (УДОС), узлов связи, почтамтов, агентств союзпечати, телеграфов, междугородних, городских и сельских телефонных станций, станций проводного вещания объектов радиовещания и телевидения, их группы, мощность (вместимость) и размеры необходимых для них земельных участков следует принимать по нормам и правилам министерств связи Российской Федерации и субъектов федерации. 2. Отделения связи микрорайона, жилого района, для обслуживаемого населения, групп: IV - V (до 9 тыс. чел.) – 700 – 800 кв. м;   III - IV (9 - 18 тыс. чел.) – 900 – 1000 кв. м; II - III (20 - 25 тыс. чел.) – 1100 – 1200 кв. м.  Отделения связи поселка, сельского поселения для обслуживаемого населения групп: V - VI (0,5 - 2 тыс. чел.) – 3000 – 3500 кв. м;  III - IV (2 - 6 тыс. чел.) – 4000 – 4500 кв. м. | 60 | 3 |
| 1.6 | **Общежития:**  - размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения. | 3.2.4 | по заданию на проектирование  (не более 10 этажей) | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:   * СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*; * СП 379.1325800.2018 Общежития и хостелы. Правила проектирования.   2. Минимальная площадь земельного участка на одного проживающего при вместимости: 50 человек – 45 кв. м;  400 человек – 25 кв. м;  1000 человек – 17 кв. м.  3. Нормы площади участка для общежитий промежуточной вместимости определяются интерполяцией, а для общежитий меньшей и большей вместимости - экстраполяцией. | 60 | 3 |
| 1.7 | **Бытовое обслуживание:**  - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания | 3.3 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*. | 60 | 3 |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) |  |  | 1. Предприятия бытового обслуживания - на 10 рабочих мест для предприятий мощностью: от 10 до 50 рабочих мест 1000 – 2000 кв. м;   от 50 до 150 рабочих мест 500 – 800 кв. м;  св. 150 рабочих мест 300 – 400 кв. м.   1. Прачечные, химчистки – по заданию на проектирование. 2. Бани – по заданию на проектирование. |  |  |
| 1.8 | **Амбулаторно-поликлиническое обслуживание:**  - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4.1 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.   1. Стационары для взрослых и детей для интенсивного лечения и кратковременного пребывания (многопрофильные больницы, специализированные стационары и медицинские центры, родильные дома и др.) с вспомогательными зданиями и сооружениями:   При мощности стационаров, коек:  до 50 – 210 кв. м на одну койку;  св. 50 до 100 – 210 – 160 кв. м на одну койку;  св. 100 до 200 – 160 – 110 кв. м на одну койку;  св. 200 до 300 – 110 – 80 кв. м на одну койку;  св. 300 до 500 – 80 – 60 кв. м на одну койку; св. 500 – 60 кв. м на одну койку.   1. Станции (подстанции) скорой медицинской помощи:   500 на один автомобиль, но не менее 1000 кв. м.   1. Выдвижные пункты скорой медицинской помощи, автомобиль: 500 на один автомобиль, но не менее 1000 кв. м. 2. Фельдшерские или фельдшерско-акушерские пункты – по заданию на проектирование. 3. Молочные кухни, порция в сутки на одного ребенка (до 1 года): 150 на 1 тыс. порций в сутки, но не менее 1500 кв. м. 4. Аптеки – по заданию на проектирование. | 60 | 3 |
| 1.9 | **Дошкольное, начальное и среднее общее образование:**  - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | 3.5.1 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:   * СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*; * СП 252.1325800.2016 Здания дошкольных образовательных организаций. Правила проектирования; * СП 251.1325800.2016 Здания общеобразовательных организаций. Правила проектирования;   2. При вместимости дошкольных образовательных организаций на одно место:   * до 100 мест – 44 кв. м; * св. 100 мест – 38 кв. м; * в комплексе дошкольных образовательных организаций св. 500 мест – 30 кв. м.   3. При вместимости общеобразовательной организации, учащихся: св. 40 до 400 – 55 кв. м на одного учащегося;  св 400 до 500 – 65 кв. м на одного учащегося; св 500 до 600 – 55 кв. м на одного учащегося; св 600 до 800 – 45 кв. м на одного учащегося; св 800 до 1100 – 36 кв. м на одного учащегося; св 1100 до 1500 – 23 кв. м на одного учащегося;  св 1500 до 2000 – 18 кв. м на одного учащегося; св 2000 – 16 кв. м на одного учащегося. | 40 | 3 |
| 1.10 | **Объекты культурно-досуговой деятельности:**  - размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | 3.6.1 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.  2. Помещения для культурно-массовой и политико-воспитательной работы с населением, досуга и любительской деятельности; танцевальные залы; клубы; кинотеатры; театры; концертные залы; лектории; городские и сельские массовые библиотеки - по заданию на  проектирование. | 50 | 3 |
| 1.11 | **Общественное управление:**  - размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. | 3.8  включает ВРИ с кодами 3.8.1-  3.8.2 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.   1. Районные (городские народные суды):   1500 кв. м на объект - при 1 судье; 4000 кв. м на объект при 5 судьях;  3000 кв. м на объект при 10 членах суда; 5000 кв. м на объект при 25 членах суда.   1. Здания, предназначенных для размещения государственных органов, государственного   пенсионного фонда, органов местного самоуправления; юридические консультации; | 60 | 3 |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  | нотариальная контора; здания, предназначенные для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в  Российской Федерации – по заданию на проектирование. |  |  |
| 1.12 | **Магазины:**  - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м | 4.4 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.  2. Предприятия торговли, кв м торговой площади: до 250 – 800 кв. м на 100 кв. м торговой площади;  св. 250 до 650 - 800 - 600 кв. м на 100 кв. м торговой площади;  св. 650 до 1500 - 600 - 400 кв. м на 100 кв. м торговой площади;  св. 1500 до 3500 - 400 - 200 кв. м на 100 кв. м торговой площади; св. 3500 - 200 кв. м на 100 кв. м торговой площади. | 50 | 3 |
| 1.13 | **Банковская и страховая деятельность:**  - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | 4.5 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.   1. Отделения банков, операционная касса;   2000 кв. м на объект- при 2 операционных кассах; 5000 кв. м на объект- при 7 операционных кассах.   1. Отделения и филиалы банка, операционное место: 500 кв. м на объект- при 3 операционных местах;   4000 кв. м на объект- при 20 операционных местах. | 50 | 3 |
| 1.14 | **Общественное питание:**  - размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.  2. При числе мест, кв. м на 100 мест: до 50 - 2000 - 2500 кв. м;  св. 50 до 150 - 2000 - 1500 кв. м;  св. 150 – 1000 кв. м. | 50 | 3 |
| 1.15 | **Обеспечение занятий спортом в помещениях:**  - размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно- оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | 5.1.2 | по заданию на проектирование  (для отдельно стоящих объектов) | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:   * СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*; * СП 332.1325800.2017 Спортивные сооружения. Правила проектирования.   2. Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий в микрорайоне; спортивные залы общего пользования – по заданию на проектирование. | 75 | 3 |
| 1.16 | **Площадки для занятий спортом:**  - размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки,  поля для спортивной игры) | 5.1.3 | не устанавливается | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:   * СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*; * СП 31-115-2006 Открытые плоскостные физкультурно-спортивные сооружения.   2. Территория - 7000 - 9000 кв. м на 1 тыс. чел. | 75 | 1 |
| 1.17 | **Оборудованные площадки для занятий спортом:**  - размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины,  спортивные стрельбища) | 5.1.4 |
| 1.18 | **Земельные участки (территории) общего пользования:**  - земельные участки общего пользования | 12.0  включает ВРИ с кодами 12.0.1-  12.0.2 | не устанавливается | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.  2. Порядок использования земель общего пользования определяется органами местного  самоуправления. | не устанавливается | не устанавливается |
| 1.19 | **Улично-дорожная сеть:**  - 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 | 12.0.1  за исключением ВРИ с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 | не устанавливается | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.  2. Параметры улиц и дорог городских населенных пунктов: ширина улиц и дорог в красных линиях принимается, м:   * городских дорог -15-30; * общегородского значения - 30-50; * улиц и дорог районного значения - 15-30; * местного значения - 10-20.   3. Параметры улиц и дорог сельских населенных пунктов: ширина улиц и дорог в красных линиях принимается, м:  - основные улицы сельского поселения – 20-30; | не устанавливается | не устанавливается |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  | * местные улицы – 15-20; * местные дороги – не менее 15. |  |  |
| **2** | **Вспомогательные виды разрешенного использования,** допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые  совместно с ними | | | | | |
| 2.1 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с  которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования. | | | |
| 2.2 | Размещение гаражей для собственных нужд | 2.7.2 |
| **3** | **Условно разрешенные виды использования** | | | | | |
| 3.1 | **Дома социального обслуживания:**  - 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 | 3.2.1 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:   * СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*; * СП 141.13330.2012 Учреждения социального обслуживания населения. Правила расчета и размещения.   2. Дома-интернаты для престарелых, ветеранов труда и войны, организуемые производственными объединениями (предприятиями), платные пансионаты; дома-интернаты для взрослых инвалидов с физическими нарушениями; детские дома-интернаты; специальные жилые дома и группы квартир для ветеранов войны и труда и одиноких престарелых; специальные жилые дома и группы квартир для инвалидов на креслах-колясках и их семей -  по заданию на проектирование. | 60 | 3 |
| 3.2 | **Религиозное использование:**  - размещение зданий и сооружений религиозного использования | 3.7  включает ВРИ с кодами 3.7.1-  3.7.2 | не нормируется | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:   * СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*; * СП 258.1311500.2016 Объекты религиозного назначения. Требования пожарной безопасности; * СП 31-103-99 Здания, сооружения и комплексы православных храмов.   2. Размеры земельных участков приходских храмовых комплексов, включающих основные здания и сооружения богослужебного и вспомогательного назначения, рекомендуется принимать исходя из удельного показателя - 7 кв. м площади участка на единицу  вместимости храма. | 50 | 3 |
| 3.3 | **Амбулаторное ветеринарное обслуживание:**  - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1 | по заданию на проектирование | 1. Ветеринарные аптеки в городах и иных населенных пунктах размещают на территории, обслуживаемой данными объектами. 2. Размещение производится в отдельно стоящих зданиях, а также встроенно-пристроенных к производственным и жилым зданиям, при условии наличия отдельного, изолированного входа (выхода). 3. Размещение ветеринарных лечебниц, ветеринарных клиник, ветеринарных центров, ветеринарных пунктов, ветеринарных кабинетов и других ветеринарных учреждений, занимающихся оказанием ветеринарных услуг в нежилых помещениях жилых зданий, даже имеющих отдельный вход (выход) на улицу, по согласованию с Администрацией.   45. Ветеринарные пункты, обслуживающие рынки по продаже животных и птицы, стационарные сельскохозяйственные выставки и зоопарки, цирки, размещают на территории указанных объектов в зданиях (помещениях) с отдельным изолированным выходом. В каждом конкретном случае состав помещений конкретных ветеринарных пунктов определяется заданием на проектирование.  5. Размеры санитарно-защитной зоны для ветеринарных лечебниц, ветеринарных клиник, ветеринарных центров, ветеринарных пунктов, ветеринарных кабинетов и пр., расположенных в отдельно стоящих общественных, административных, производственных  зданиях и имеющих изолированный выход, согласовываются в каждом конкретном случае с органами государственного санитарного и ветеринарного надзора. | 50 | 3 |
| 3.4 | **Деловое управление:**  - 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) | 4.1 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.  2. Организации и учреждения управления в зависимости от этажности здания, на одного сотрудника:  44 кв. м - 18,5 кв. м при этажности 3 – 5;  13,5 кв. м – 11 кв. м при этажности 9 – 12; 10,5 кв. м при этажности 16 и более.  3. Областные, краевые, городские, районные органов власти, на одного сотрудника: 54 кв. м – 30 кв. м при этажности 3 – 5;  13 кв. м – 12 кв. м этажности 9 – 12;  10,5 кв. м – 16 и более. | 50 | 3 |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  | 4. Поселковых и сельских органов власти, на одного сотрудника: 60 кв. м – 40 кв. м при этажности 2 – 3. |  |  |
| 3.5 | **Рынки:**   * 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 | 4.3 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.  2. От 7 до 14 кв. м на 1 кв. м торговой площади рыночного комплекса в зависимости от вместимости:  14 кв. м - при торговой площади до 600 кв. м; 7 кв. м - св. 3000 кв. м. | 45 | 3 |
| 3.6 | **Гостиничное обслуживание:**  - размещение гостиниц | 4.7 | не более 5 этажей | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.  2. При числе мест гостиницы, на 1 место: от 25 до 100 – 55 кв. м;  св. 100 до 500 – 30 кв. м;  св. 500 до 1000 – 20 кв. м;  св. 1000 до 2000 – 15 кв. м. | 1 эт. - 60  2 эт. - 50  3 эт. - 45  4 эт. - 41  5 эт. - 37 | 3 |
| 3.7 | **Отдых (рекреация):**  - 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 | 5.0  за исключением ВРИ с кодами 5.1.1-5.1.2; 5.1.5-  5.1.7; 5.2.1 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*. | 90 | 3 |
| 3.8 | **Обеспечение внутреннего правопорядка:**  - 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 | 8.3 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.  2. Площади земельных участков зданий территориальных и линейных органов внутренних дел:   1. территориальные органов внутренних дел: отделение I – 9000 – 12000 кв. м;   отделение II – до 9000 кв. м. отдел I – 28000 – 30000 кв. м; отдел II – 24000 – 28000 кв. м; отдел III – 18000 – 24000 кв. м отдел IV – 12000 – 18000кв. м.   1. линейные органы внутренних дел: отделение I – 21000 – 25000 кв. м; отделение II – 15000 - 18000 кв. м. отдел I – 10000 – 15000 кв. м;   отдел II – до 10000 кв. м. | 60 | 3 |

\* минимальные размеры земельных участков приведены на основании усредненных значений сложившейся застройки на территории КГО.

1. Ж2 – зона застройки среднеэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами

Зона застройки среднеэтажными жилыми домами блокированной застройки и многоквартирными домами Ж2 установлена для формирования жилых районов с размещением среднеэтажных жилых домов (от 5-ти до 8-ти этажей включительно) с широким спектром услуг.

* 1. Средняя плотность застройки – 4500 кв. м/га.
  2. Допускается в рамках проведения мероприятий по реконструкции жилых домов, сохраняемых в соответствии с генеральным планом КГО, надстройка мансардного этажа, переоборудование квартир в первых этажах жилых зданий в объекты культурно-бытового, социального и торгового назначения в соответствии с документацией по планировке территории, проектной документацией. Предприятия обслуживания могут размещаться в первых этажах, выходящих на улицы жилых домов при условии, что загрузка предприятий и выходы для посетителей располагаются со стороны улицы.
  3. Запрещается сооружение пристроек, балконов к многоквартирным домам. Сооружение пристроек, балконов, мансардных этажей к многоквартирным домам может осуществляться как реконструкция многоквартирного дома.
  4. На придомовых территориях допускается устройство газонов, клумб и палисадов с ограждением не более 0,5 м в высоту.
  5. Размер земельных участков гаражей (гаражей-стоянок) и стоянок легковых автомобилей в зависимости от их этажности следует принимать на одно машино-место:

1. для гаражей (гаражей-стоянок):

одноэтажных – 20 – 40\* кв. м.

* 1. ряд сблокированных гаражей должен иметь фасадную стену без выступов;
  2. перепад высоты в ряду допускается не более 1 м;
  3. высота ворот не более 2,5 м.

1. для наземных стоянок автомобилей - 25 кв. м.
2. для грузовых автомобилей – не более 70 кв. м.

* *при наличии зарегистрированного права на объект капитального строительства предельно допустимые параметры разрешенного строительства на сущест вующие объекты гаражного строительства не распространяются.*
  1. Виды разрешенного использования:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования (ВРИ) | Код (числовое обозначение ВРИ) | Предельное количество этажей или предельная высота зданий,  строений, сооружений | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь (кв. м) | Максимальный процент застройки в границах земельного  участка | Минимальные отступы от границ земельных участков (м) |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| **1** | **Основные виды разрешенного использования** | | | | | |
| 1.1 | **Среднеэтажная жилая застройка:**   * размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; * 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 | 2.5 | от 5 до 8 этажей включительно | 1. Размер земельного участка для размещения МКД определяется в соответствии с:   * методическими указаниями по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах; * методическими рекомендациями по проведению работ по формированию земельных участков, на которых расположены МКД; * СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.   2. Размер земельного участка МКД определяется как суммарная площадь площадок общего пользования различного назначения входящих в состав придомовой территории и площадь застройки МКД:   1. Хранение легкового автотранспорта.   Для жилого дома требуемое количество машино-мест для организованного хранения легкового автотранспорта определяется из расчета 0,7 машино-мест на 1 квартиру для стоянок постоянного хранения; 0,2 машино-места на 1 квартиру для гостевых стоянок.   1. Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста.   Размер площадок для игр детей должен определяться из расчета не менее 0,7 кв. м. на человека. Площадки для игр детей необходимо размещать на территории жилой застройки до окон жилых домов и общественных зданий на расстоянии не менее 12 метров.   1. Площадки для отдыха взрослого населения.   Размер площадок для отдыха взрослого населения должен определяться из расчета не менее 0,1 кв. м. на человека. Площадки для отдыха необходимо размещать на участках жилой застройки до окон жилых домов и общественных зданий на расстоянии не менее 10 метров.   1. Спортивные площадки.   Размер спортивных площадок должен определяться из расчета не менее 2,0 кв. м. на человека. Спортивные площадки для занятий физкультурой (в зависимости от шумовых характеристик) необходимо размещать на участках жилой застройки до окон жилых домов и общественных зданий на расстоянии не менее 10 - 40 метров.   1. Хозяйственные площадки.   Размер хозяйственных площадок (в том числе для выгула собак) должен определяться из расчета не менее 0,3 кв. м. на человека. Хозяйственные площадки необходимо размещать на участках жилой застройки до окон жилых домов и общественных зданий на расстоянии не менее 20 метров. Площадки для выгула собак необходимо размещать на участках жилой застройки до окон жилых домов и общественных зданий на расстоянии не менее 40 метров.   1. Озеленение.   При условии обеспеченности 23 кв. м на 100 кв. м общей площади квартир. | 40 | 5\* (от красной линии/улицы/проезда)  *\* при реконструкции в условиях сложившейся застройки основные*  *здания допускается размещать по линии застройки с учетом сложившейся застройки*. |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  | 1. Проезды и тротуары.   Ширина проездов для пожарной техники в зависимости от высоты зданий или сооружений должна составлять не менее 3,5 метров - при высоте зданий до 13,0 метров включительно. В общую ширину противопожарного проезда, совмещенного с основным подъездом к зданию, допускается включать тротуар, примыкающий к проезду. Расстояние от внутреннего края проезда до стены здания должно быть для зданий высотой до 28 метров включительно – 5-8 метров.   1. Площадь застройки МКД.   Площадь застройки здания определяется как площадь горизонтального сечения по внешнему обводу здания по цоколю, включая выступающие части (входные площадки и ступени, веранды, террасы, приямки, входы в подвал). Площадь под зданием, расположенным на столбах, проезды под зданием, а также выступающие части здания, консольно выступающие за плоскость стены на высоте менее 4,5 м, включаются в площадь застройки. В площадь застройки включается также подземная часть, выходящая за абрис проекции здания.   1. Допускается объединение площадок общего пользования различного назначения входящих в состав придомовой территории на группу МКД при согласовании с Администрацией. 2. Расстояния между домами внутри квартала (группы домов) принимаются в соответствии с нормами противопожарной безопасности и нормами инсоляции. 3. Требования к высоте строений, оформлению фасадов, ограждений, обращенных на улицу, должны соответствовать, характеру формирующейся среды, типу застройки и условиям   размещения в КГО, что определяются документацией по планировке территории, проектной документацией. |  |  |
| 1.2 | **Коммунальное обслуживание:**  - размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. | 3.1  включает ВРИ с кодами 3.1.1-  3.1.2 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:   * СП 32.13330.2018 Канализация. Наружные сети и сооружения. СНиП 2.04.03-85 (с Изменением № 1); * СП 8.13130 «Системы противопожарной защиты. Наружное Противопожарное водоснабжение. Требования Пожарной безопасности»; * СП 31.13330.2012 Водоснабжение Наружные сети и сооружения Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84 (с Изменением № 2); * Правилами устройства электроустановок (ПУЭ); * Постановлением Правительства РФ от 11.08.2003 № 486 «Об утверждении Правил определения размеров земельных участков для размещения воздушных линий электропередачи и опор линий связи, обслуживающих электрические сети»; * СП 62.13330.2011\* Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002 (с Изменением № 1); * ВСН 60-89. Устройства связи, сигнализации и диспетчеризации инженерного оборудования жилых и общественных зданий. Нормы проектирования; * СП 124.13330.2012 Тепловые сети. Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003; * СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*. | 75 | 3 |
| 1.3 | **Оказание услуг связи:**  - размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | 3.2.3 | для отдельно стоящих объектов капитального строительства, оказывающих услуги связи – по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.   1. Размещение отделений связи, укрупненных доставочных отделений связи (УДОС), узлов связи, почтамтов, агентств союзпечати, телеграфов, междугородних, городских и сельских телефонных станций, станций проводного вещания объектов радиовещания и телевидения, их группы, мощность (вместимость) и размеры необходимых для них земельных участков следует принимать по нормам и правилам министерств связи Российской Федерации и субъектов федерации. 2. Отделения связи микрорайона, жилого района, для обслуживаемого населения, групп: IV - V (до 9 тыс. чел.) – 700 кв. м – 800 кв. м;   III - IV (9 - 18 тыс. чел.) – 900 кв. м – 1000 кв. м; II - III (20 - 25 тыс. чел.) – 1100 кв. м – 1200 кв. м.  Отделения связи поселка, сельского поселения для обслуживаемого населения групп: V - VI (0,5 - 2 тыс. чел.) – 3000 кв. м – 3500 кв. м;  III - IV (2 - 6 тыс. чел.) – 4000 кв. м – 4500 кв. м. | 60 | 3 |
| 1.4 | **Общежития:**  - размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения. | 3.2.4 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:   * СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*; * СП 379.1325800.2018 Общежития и хостелы. Правила проектирования.   2. Минимальная площадь земельного участка на одного проживающего при вместимости: 50 человек – 45 кв. м;  400 человек – 25 кв. м; | 60 | 3 |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  | 1000 человек – 17 кв. м.  3. Нормы площади участка для общежитий промежуточной вместимости определяются интерполяцией, а для общежитий меньшей и большей вместимости - экстраполяцией. |  |  |
| 1.5 | **Бытовое обслуживание:**  - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.   1. Предприятия бытового обслуживания - на 10 рабочих мест для предприятий мощностью: от 10 до 50 рабочих мест 1000 – 2000 кв. м;   от 50 до 150 рабочих мест 500 – 800 кв. м;  св. 150 рабочих мест 300 – 400 кв. м.   1. Прачечные, химчистки – по заданию на проектирование. 2. Бани – по заданию на проектирование. | 60 | 3 |
| 1.6 | **Амбулаторно-поликлиническое обслуживание:**  - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4.1 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.   1. Стационары для взрослых и детей для интенсивного лечения и кратковременного пребывания (многопрофильные больницы, специализированные стационары и медицинские центры, родильные дома и др.) с вспомогательными зданиями и сооружениями:   При мощности стационаров, коек:  до 50 – 210 кв. м на одну койку;  св. 50 до 100 – 210 кв. м – 160 кв. м на одну койку; св. 100 до 200 – 160 кв. м – 110 кв. м на одну койку; св. 200 до 300 – 110 кв. м – 80 кв. м на одну койку; св. 300 до 500 – 80 кв. м – 60 кв. м на одну койку; св. 500 – 60 кв. м на одну койку.   1. Станции (подстанции) скорой медицинской помощи: 500 на один автомобиль, но не менее 1000 кв. м. 2. Выдвижные пункты скорой медицинской помощи, автомобиль: 500 на один автомобиль, но не менее 1000 кв. м. 3. Фельдшерские или фельдшерско-акушерские пункты – 2000 кв. м. 4. Молочные кухни, порция в сутки на одного ребенка (до 1 года): 150 на 1 тыс. порций в сутки, но не менее 1500 кв. м. 5. Аптеки – 2000 кв. м или встроенные. | 60 | 3 |
| 1.7 | **Дошкольное, начальное и среднее общее образование:**  - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | 3.5.1 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:   * СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*; * СП 252.1325800.2016 Здания дошкольных образовательных организаций. Правила проектирования; * СП 251.1325800.2016 Здания общеобразовательных организаций. Правила проектирования;   2. При вместимости дошкольных образовательных организаций на одно место:   * до 100 мест – 44 кв. м; * св. 100 мест – 38 кв. м; * в комплексе дошкольных образовательных организаций св. 500 мест – 30 кв. м.   3. При вместимости общеобразовательной организации, учащихся: св. 40 до 400 – 55 кв. м на одного учащегося;  св 400 до 500 – 65 кв. м на одного учащегося; св 500 до 600 – 55 кв. м на одного учащегося; св 600 до 800 – 45 кв. м на одного учащегося; св 800 до 1100 – 36 кв. м на одного учащегося; св 1100 до 1500 – 23 кв. м на одного учащегося; св 1500 до 2000 – 18 кв. м на одного учащегося;  св 2000 – 16 кв. м на одного учащегося. | 40 | 3 |
| 1.8 | **Объекты культурно-досуговой деятельности:**  - размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | 3.6.1 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.  2. Помещения для культурно-массовой и политико-воспитательной работы с населением, досуга и любительской деятельности; танцевальные залы; клубы; кинотеатры; театры; концертные залы; лектории; городские и сельские массовые библиотеки - по заданию на  проектирование. | 50 | 3 |
| 1.9 | **Общественное управление:**  - размещение зданий, предназначенных для  размещения органов и организаций общественного управления. | 3.8 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.  2. Районные (городские народные суды): | 60 | 3 |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  | 1500 кв. м на объект - при 1 судье; 4000 кв. м на объект при 5 судьях;  3000 кв. м на объект при 10 членах суда; 5000 кв. м на объект при 25 членах суда.  3. Здания, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления; юридические консультации; нотариальная контора; здания, предназначенные для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в  Российской Федерации – по заданию на проектирование. |  |  |
| 1.10 | **Магазины:**  - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м | 4.4 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.  2. Предприятия торговли, кв м торговой площади: до 250 – 800 кв. м на 100 кв. м торговой площади;  св. 250 до 650 - 800 - 600 кв. м на 100 кв. м торговой площади;  св. 650 до 1500 - 600 - 400 кв. м на 100 кв. м торговой площади;  св. 1500 до 3500 - 400 - 200 кв. м на 100 кв. м торговой площади; св. 3500 - 200 кв. м на 100 кв. м торговой площади. | 50 | 3 |
| 1.11 | **Банковская и страховая деятельность:**  - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | 4.5 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.   1. Отделения банков, операционная касса;   2000 кв. м на объект- при 2 операционных кассах; 5000 кв. м на объект- при 7 операционных кассах.   1. Отделения и филиалы банка, операционное место: 500 кв. м на объект- при 3 операционных местах;   4000 кв. м на объект- при 20 операционных местах. | 50 | 3 |
| 1.12 | **Общественное питание:**  - размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.  2. При числе мест, кв. м на 100 мест: до 50 - 2000 - 2500 кв. м;  св. 50 до 150 - 2000 - 1500 кв. м;  св. 150 – 1000 кв. м. | 50 | 3 |
| 1.13 | **Обеспечение занятий спортом в помещениях:**  - размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно- оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | 5.1.2 | по заданию на проектирование  (для отдельно стоящих объектов) | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:   * СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*; * СП 332.1325800.2017 Спортивные сооружения. Правила проектирования.   2. Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий в микрорайоне; спортивные залы общего пользования – по заданию на проектирвоание. | 75 | 3 |
| 1.14 | **Площадки для занятий спортом:**  - размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки,  поля для спортивной игры) | 5.1.3 | не устанавливается | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:   * СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*; * СП 31-115-2006 Открытые плоскостные физкультурно-спортивные сооружения.   2. Территория - 7000 - 9000 кв. м на 1 тыс. чел. | 75 | 1 |
| 1.15 | **Оборудованные площадки для занятий спортом:**  - размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины,  спортивные стрельбища) | 5.1.4 |
| 1.16 | **Земельные участки (территории) общего пользования:**  - земельные участки общего пользования | 12.0 | не устанавливается | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.  2. Порядок использования земель общего пользования определяется органами местного  самоуправления. | не устанавливается | не устанавливается |
| 1.17 | **Улично-дорожная сеть:**  - размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных  пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов | 12.0.1 | не устанавливается | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.  2. Параметры улиц и дорог городских населенных пунктов: ширина улиц и дорог в красных линиях принимается, м:  - городских дорог -15-30; | не устанавливается | не устанавливается |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог |  |  | * общегородского значения - 30-50; * улиц и дорог районного значения - 15-30; * местного значения - 10-20.   3. Параметры улиц и дорог сельских населенных пунктов: ширина улиц и дорог в красных линиях принимается, м:   * основные улицы сельского поселения – 20-30; * местные улицы – 15-20; * местные дороги – не менее 15. |  |  |
| **2** | **Вспомогательные виды разрешенного использования,** допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые  совместно с ними | | | | | |
| 2.1 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с  которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования. | | | |
| 2.2 | Размещение гаражей для собственных нужд | 2.7.2 |
| **3** | **Условно разрешенные виды использования** | | | | | |
| 3.1 | **Малоэтажная многоквартирная жилая застройка:**   * 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 | 2.1.1 | не более 4 этажей | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:   * СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*; * СП 30-102-99 Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства.  1. Размер земельного участка МКД определяется как суммарная площадь площадок общего пользования различного назначения входящих в состав придомовой территории и площадь застройки МКД. 2. Допускается объединение площадок общего пользования различного назначения входящих в состав придомовой территории на группу МКД при согласовании с Администрацией. 3. Расстояния между домами внутри квартала (группы домов) принимаются в соответствии с нормами противопожарной безопасности и нормами инсоляции. 4. Требования к высоте строений, оформлению фасадов, ограждений, обращенных на улицу, должны соответствовать, характеру формирующейся среды, типу застройки и условиям размещения в КГО, что определяются документацией по планировке территории, проектной документацией. | 50 | 5\* (от красной линии/улицы/проезда)  *\* при реконструкции в условиях сложившейся застройки основные*  *здания допускается размещать по линии застройки с учетом сложившейся застройки*. |
| 3.2 | **Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка):**   * 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 | 2.6 | от 9 и не более 10 этажей | 40  (в условиях реконструкции 60) | 5\* (от красной линии/улицы/проезда)  *\* при реконструкции в условиях сложившейся застройки основные*  *здания допускается размещать по линии застройки с учетом сложившейся застройки*. |
| 3.3 | **Дома социального обслуживания:**  - 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 | 3.2.1 | по заданию на  проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:   * СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*; * СП 141.13330.2012 Учреждения социального обслуживания населения. Правила расчета и размещения.   2. Дома-интернаты для престарелых, ветеранов труда и войны, организуемые производственными объединениями (предприятиями), платные пансионаты; дома-интернаты для взрослых инвалидов с физическими нарушениями; детские дома-интернаты; специальные жилые дома и группы квартир для ветеранов войны и труда и одиноких престарелых; специальные жилые дома и группы квартир для инвалидов на креслах-колясках и их семей -  по заданию на проектирование. | 60 | 3 |
| 3.4 | **Религиозное использование:**  - размещение зданий и сооружений религиозного использования | 3.7  включает ВРИ с кодами 3.7.1-  3.7.2 | не нормируется | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:   * СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*; * СП 258.1311500.2016 Объекты религиозного назначения. Требования пожарной | 50 | 3 |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  | безопасности;  - СП 31-103-99 Здания, сооружения и комплексы православных храмов.  2. Размеры земельных участков приходских храмовых комплексов, включающих основные здания и сооружения богослужебного и вспомогательного назначения, рекомендуется принимать исходя из удельного показателя - 7 кв. м площади участка на единицу  вместимости храма. |  |  |
| 3.5 | **Амбулаторное ветеринарное обслуживание:**  - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1 | по заданию на проектирование | 1. Ветеринарные аптеки в городах и иных населенных пунктах размещают на территории, обслуживаемой данными объектами. 2. Размещение производится в отдельно стоящих зданиях, а также встроенно-пристроенных к производственным и жилым зданиям, при условии наличия отдельного, изолированного входа (выхода). 3. Размещение ветеринарных лечебниц, ветеринарных клиник, ветеринарных центров, ветеринарных пунктов, ветеринарных кабинетов и других ветеринарных учреждений, занимающихся оказанием ветеринарных услуг в нежилых помещениях жилых зданий, даже имеющих отдельный вход (выход) на улицу, по согласованию с Администрацией.   45. Ветеринарные пункты, обслуживающие рынки по продаже животных и птицы, стационарные сельскохозяйственные выставки и зоопарки, цирки, размещают на территории указанных объектов в зданиях (помещениях) с отдельным изолированным выходом. В каждом конкретном случае состав помещений конкретных ветеринарных пунктов определяется заданием на проектирование.  5. Размеры санитарно-защитной зоны для ветеринарных лечебниц, ветеринарных клиник, ветеринарных центров, ветеринарных пунктов, ветеринарных кабинетов и пр., расположенных в отдельно стоящих общественных, административных, производственных  зданиях и имеющих изолированный выход, согласовываются в каждом конкретном случае с органами государственного санитарного и ветеринарного надзора. | 50 | 3 |
| 3.6 | **Деловое управление:**  - 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) | 4.1 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.  2. Организации и учреждения управления в зависимости от этажности здания, на одного сотрудника:  44 кв. м - 18,5 кв. м при этажности 3 – 5;  13,5 кв. м – 11 кв. м при этажности 9 – 12; 10,5 кв. м при этажности 16 и более.  3. Областные, краевые, городские, районные органов власти, на одного сотрудника: 54 кв. м – 30 кв. м при этажности 3 – 5;  13 кв. м – 12 кв. м этажности 9 – 12; 10,5 кв. м – 16 и более.  4. Поселковых и сельских органов власти, на одного сотрудника:  60 кв. м – 40 кв. м при этажности 2 – 3. | 50 | 3 |
| 3.7 | **Гостиничное обслуживание:**  - размещение гостиниц | 4.7 | не более 5 этажей | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.  2. При числе мест гостиницы, на 1 место: от 25 до 100 – 55 кв. м;  св. 100 до 500 – 30 кв. м;  св. 500 до 1000 – 20 кв. м;  св. 1000 до 2000 – 15 кв. м. | 1 эт. - 60  2 эт. - 50  3 эт. - 45  4 эт. - 41  5 эт. - 37 | 3 |
| 3.8 | **Отдых (рекреация):**  - 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 | 5.0  за исключением ВРИ с кодами 5.1.1-5.1.2; 5.1.5-  5.1.7; 5.2.1 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*. | 90 | 3 |
| 3.9 | **Обеспечение внутреннего правопорядка:**  - 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 | 8.3 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.  2. Площади земельных участков зданий территориальных и линейных органов внутренних дел:  1) территориальные органов внутренних дел: отделение I – 9000 – 12000 кв. м; | 60 | 3 |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий |  |  | отделение II – до 9000 кв. м. отдел I – 28000 – 30000 кв. м; отдел II – 24000 – 28000 кв. м; отдел III – 18000 – 24000 кв. м отдел IV – 12000 – 18000кв. м.  2) линейные органы внутренних дел: отделение I – 21000 – 25000 кв. м; отделение II – 15000 - 18000 кв. м. отдел I – 10000 – 15000 кв. м;  отдел II – до 10000 кв. м. |  |  |
| 3.10 | **Стоянка транспортных средств:**  Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок | 4.9.2 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | без права возведения объектов капитального строительства | не подлежит установлению |

1. Ж3 – зоны застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки

Зона застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки Ж3 установлена для формирования жилых районов с размещением индивидуальных жилых домов, малоэтажной многоквартирной жилой застройки (до 4-х этажей включительно) и малоэтажных жилых домов блокированной застройки (до 4-х этажей включительно) с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

* 1. Средняя плотность застройки – 1500 кв. м/га.
  2. На придомовых участках одноквартирных домов (блокированных домов) следует предусматривать открытую стоянку и (или) встроенную, встроенно-пристроенную или пристроенную стоянку (или гараж-стоянку) в соответствии с СП 113.13330 с подъездом.
  3. Индивидуальное жилищное строительство:

1. Ширину вновь предоставляемого участка принимать не менее 12 м;
2. Ограждения земельных участков должны быть не выше 1,8 м, вид ограждения и его высота должны быть единообразными, как минимум, на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы, светопрозрачность ограждения допускается не менее 65 %. На границе с соседними участками ограждения должны быть сетчатые или решётчатые с целью минимального затемнения и не более 1,8 м;
3. На границе с соседними участками ограждения должны быть сетчатые или решётчатые с целью минимального затемнения и не более 1,8 м;
4. Уклон крыши построек, располагаемых на расстоянии менее 1,5 м от соседнего участка, должен быть в сторону своего участка. Допускается делать уклон крыши к соседнему участку при обязательной установке на кровле снегозадерживающей системы, организации водостоков и водоотвода от забора в сторону своего участка.
5. Расстояние до границы соседнего участка:

* до основного строения – не менее 3 м;
* от построек вспомогательного назначения (бани, гаража и др.) – 1 м (при строительстве отдельно стоящих, а также встроенно-пристроенных хозяйственных построек высотой более 3-х метров (до конька), расстояние до соседнего участка увеличивается с 1 метра на 50 см на каждый метр превышения);
* до прочих хозяйственных построек, строений, открытых стоянок – не менее 1 м (хозяйственные и прочие строения, открытые стоянки, отдельно стоящие гаражи размещать в соответствии с санитарными правилами и нормами, противопожарными требованиями, в зависимости от степени огнестойкости);
* до построек для содержания скота и птицы – не менее 4 м.
  1. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, блокированная жилая застройка:

1. ограждения земельных участков должны быть не выше 1,5 м, вид ограждения и его высота должны быть единообразными, как минимум, на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы, светопрозрачность ограждения допускается не менее 65 %;
2. При возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок.
   1. Размер земельных участков гаражей (гаражей-стоянок) и стоянок легковых автомобилей в зависимости от их этажности следует принимать на одно машино-место:
3. для гаражей (гаражей-стоянок):

одноэтажных – 20 – 40\* кв. м.

* 1. ряд сблокированных гаражей должен иметь фасадную стену без выступов;
  2. перепад высоты в ряду допускается не более 1 м;
  3. высота ворот не более 2,5 м.

1. для наземных стоянок автомобилей - 25 кв. м.
2. для грузовых автомобилей – не более 70 кв. м.

* *при наличии зарегистрированного права на объект капитального строительства предельно допустимые параметры разрешенного строительства на существующие объекты гаражного строительства не распространяются.*

1. Размер земельных участков кладовок, кладовочных боксов – 5 – 20 кв.м.
   1. Виды разрешенного использования:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования (ВРИ) | Код (числовое обозначение ВРИ) | Предельное количество этажей или предельная высота зданий,  строений, сооружений | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь (кв. м) | Максимальный процент застройки в границах земельного  участка | Минимальные отступы от границ земельных участков (м) |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 1 | **Основные виды разрешенного использования** | | | | | |
| 1.1 | **Для индивидуального жилищного строительства:**  - 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 | 2.1 | не более 3 этажей | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:   * СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*; * СП 30-102-99 Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства; * СП 55.13330.2016 Дома жилые одноквартирные.  1. Площадь земельного участка, предназначенного для строительства индивидуального жилого дома – от 400 до 2000 кв. м. 2. Площадь земельного участка, предназначенного для строительства блокированного жилого дома – от 100 кв. м. 3. Минимальное расстояние от границ смежного земельного участка: до основного строения – не менее 3 м, до построек для содержания скота и птицы – не менее 4 м, до прочих хозяйственных построек, строений, открытых стоянок – не менее 1 м. 4. Размер земельного участка МКД определяется как суммарная площадь площадок общего пользования различного назначения входящих в состав придомовой территории и площадь застройки МКД.    1. Допускается объединение площадок общего пользования различного назначения входящих в состав придомовой территории на группу МКД при согласовании с Администрацией. 5. Расстояния между домами внутри квартала (группы домов) принимаются в соответствии с нормами противопожарной безопасности и нормами инсоляции. 6. Требования к высоте строений, оформлению фасадов, ограждений, обращенных на улицу, должны соответствовать, характеру формирующейся среды, типу застройки и условиям размещения в КГО, что определяются документацией по планировке территории, проектной документацией. | 40 | 5 |
| 1.2 | **Малоэтажная многоквартирная жилая застройка:**   * 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 | 2.1.1 | не более 4 этажей | 50 | 5\* (от красной линии/улицы/проезда)  *\* при реконструкции в условиях сложившейся застройки основные*  *здания допускается размещать по линии застройки с учетом сложившейся застройки*. |
| 1.3 | **Блокированная жилая застройка:**   * 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 | 2.3 | не более 3 этажей | 40 | 5\* (от красной линии/улицы/проезда)  *\* при реконструкции в условиях сложившейся застройки основные*  *здания допускается размещать по линии застройки с учетом сложившейся застройки*. |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1.4 | **Обслуживание жилой застройки:**  - 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 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 | 2.7 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.  2. Площадь земельного участка – от 5 до 300 кв. м. | 75 | 3 |
| 1.5 | **Коммунальное обслуживание:**  - размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. | 3.1  включает ВРИ с кодами 3.1.1-  3.1.2 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:   * СП 32.13330.2018 Канализация. Наружные сети и сооружения. СНиП 2.04.03-85 (с Изменением № 1); * СП 8.13130 «Системы противопожарной защиты. Наружное Противопожарное водоснабжение. Требования Пожарной безопасности»; * СП 31.13330.2012 Водоснабжение Наружные сети и сооружения Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84 (с Изменением № 2); * Правилами устройства электроустановок (ПУЭ); * Постановлением Правительства РФ от 11.08.2003 № 486 «Об утверждении Правил определения размеров земельных участков для размещения воздушных линий электропередачи и опор линий связи, обслуживающих электрические сети»; * СП 62.13330.2011\* Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002 (с Изменением № 1); * ВСН 60-89. Устройства связи, сигнализации и диспетчеризации инженерного оборудования жилых и общественных зданий. Нормы проектирования; * СП 124.13330.2012 Тепловые сети. Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003; * СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских   поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*. | 75 | 3 |
| 1.6 | **Оказание услуг связи:**  - размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | 3.2.3 | для отдельно стоящих объектов капитального строительства, оказывающих услуги связи – по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.   1. Размещение отделений связи, укрупненных доставочных отделений связи (УДОС), узлов связи, почтамтов, агентств союзпечати, телеграфов, междугородних, городских и сельских телефонных станций, станций проводного вещания объектов радиовещания и телевидения, их группы, мощность (вместимость) и размеры необходимых для них земельных участков следует принимать по нормам и правилам министерств связи Российской Федерации и субъектов федерации. 2. Отделения связи микрорайона, жилого района, для обслуживаемого населения, групп: IV - V (до 9 тыс. чел.) – 700 кв. м – 800 кв. м;   III - IV (9 - 18 тыс. чел.) – 900 кв. м – 1000 кв. м; II - III (20 - 25 тыс. чел.) – 1100 кв. м – 1200 кв. м.  Отделения связи поселка, сельского поселения для обслуживаемого населения групп: V - VI (0,5 - 2 тыс. чел.) – 3000 кв. м – 3500 кв. м;  III - IV (2 - 6 тыс. чел.) – 4000 кв. м – 4500 кв. м. | 60 | 3 |
| 1.7 | **Амбулаторно-поликлиническое обслуживание:**  - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4.1 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.   1. Стационары для взрослых и детей для интенсивного лечения и кратковременного пребывания (многопрофильные больницы, специализированные стационары и медицинские центры, родильные дома и др.) с вспомогательными зданиями и сооружениями:   При мощности стационаров, коек:  до 50 – 210 кв. м на одну койку;  св. 50 до 100 – 210 – 160 кв. м на одну койку;  св. 100 до 200 – 160 – 110 кв. м на одну койку;  св. 200 до 300 – 110 – 80 кв. м на одну койку;  св. 300 до 500 – 80 – 60 кв. м на одну койку; св. 500 – 60 кв. м на одну койку.   1. Станции (подстанции) скорой медицинской помощи: 500 на один автомобиль, но не менее 1000 кв. м. 2. Выдвижные пункты скорой медицинской помощи, автомобиль: 500 на один автомобиль, но не менее 1000 кв. м. | 60 | 3 |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  | 1. Фельдшерские или фельдшерско-акушерские пункты – по заданию на проектирование. 2. Молочные кухни, порция в сутки на одного ребенка (до 1 года): 150 на 1 тыс. порций в сутки, но не менее 1500 кв. м. 3. Аптеки – по заданию на проектирование. |  |  |
| 1.8 | **Дошкольное, начальное и среднее общее образование:**  - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | 3.5.1 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:   * СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*; * СП 252.1325800.2016 Здания дошкольных образовательных организаций. Правила проектирования; * СП 251.1325800.2016 Здания общеобразовательных организаций. Правила проектирования;   2. При вместимости дошкольных образовательных организаций на одно место:   * до 100 мест – 44 кв. м; * св. 100 мест – 38 кв. м; * в комплексе дошкольных образовательных организаций св. 500 мест – 30 кв. м.   3. При вместимости общеобразовательной организации, учащихся: св. 40 до 400 – 55 кв. м на одного учащегося;  св 400 до 500 – 65 кв. м на одного учащегося; св 500 до 600 – 55 кв. м на одного учащегося; св 600 до 800 – 45 кв. м на одного учащегося; св 800 до 1100 – 36 кв. м на одного учащегося; св 1100 до 1500 – 23 кв. м на одного учащегося;  св 1500 до 2000 – 18 кв. м на одного учащегося; св 2000 – 16 кв. м на одного учащегося. | 40 | 3 |
| 1.9 | **Площадки для занятий спортом:**  - размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе  (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры) | 5.1.3 | - | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:   * СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*; * СП 31-115-2006 Открытые плоскостные физкультурно-спортивные сооружения.   2. Территория - 7000 - 9000 кв. м на 1 тыс. чел. | 75 | 1 |
| 1.10 | **Земельные участки (территории) общего пользования:**  - земельные участки общего пользования | 12.0  включает ВРИ с кодами 12.0.1-  12.0.2 | не устанавливается | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.  2. Порядок использования земель общего пользования определяется органами местного самоуправления. | не устанавливается | не устанавливается |
| 1.11 | **Улично-дорожная сеть:**  - 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 | 12.0.1  за исключением ВРИ с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 | не устанавливается | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.  2. Параметры улиц и дорог городских населенных пунктов: ширина улиц и дорог в красных линиях принимается, м:   * городских дорог -15-30; * общегородского значения - 30-50; * улиц и дорог районного значения - 15-30; * местного значения - 10-20.   3. Параметры улиц и дорог сельских населенных пунктов: ширина улиц и дорог в красных линиях принимается, м:   * основные улицы сельского поселения – 20-30; * местные улицы – 15-20; * местные дороги – не менее 15. | не устанавливается | не устанавливается |
| **2** | **Вспомогательные виды разрешенного использования,** допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними | | | | | |
| 2.1 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального  строительства, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования. | | | |
| 2.2 | Размещение гаражей для собственных нужд | 2.7.2 |
| **3** | **Условно разрешенные виды использования** | | | | | |
| 3.1 | **Бытовое обслуживание:**  - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки,  похоронные бюро) | 3.3 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.  2. Предприятия бытового обслуживания - на 10 рабочих мест для предприятий мощностью: от 10 до 50 рабочих мест 1000 – 2000 кв. м;  от 50 до 150 рабочих мест 500 – 800 кв. м;  св. 150 рабочих мест 300 – 400 кв. м. | 60 | 3 |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  | 1. Прачечные, химчистки – по заданию на проектирование. 2. Бани – по заданию на проектирование. |  |  |
| 3.2 | **Объекты культурно-досуговой деятельности:**  - размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | 3.6.1 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.  2. Помещения для культурно-массовой и политико-воспитательной работы с населением, досуга и любительской деятельности; танцевальные залы; клубы; кинотеатры; театры; концертные залы; лектории; городские и сельские массовые библиотеки - по заданию на  проектирование. | 50 | 3 |
| 3.3 | **Религиозное использование:**  - размещение зданий и сооружений религиозного использования | 3.7  включает ВРИ с кодами 3.7.1-  3.7.2 | не нормируется | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:   * СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*; * СП 258.1311500.2016 Объекты религиозного назначения. Требования пожарной безопасности; * СП 31-103-99 Здания, сооружения и комплексы православных храмов.   2. Размеры земельных участков приходских храмовых комплексов, включающих основные здания и сооружения богослужебного и вспомогательного назначения, рекомендуется принимать исходя из удельного показателя - 7 кв. м площади участка на единицу  вместимости храма. | 50 | 3 |
| 3.4 | **Амбулаторное ветеринарное обслуживание:**  - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1 | по заданию на проектирование | 1. Ветеринарные аптеки в городах и иных населенных пунктах размещают на территории, обслуживаемой данными объектами. 2. Размещение производится в отдельно стоящих зданиях, а также встроенно-пристроенных к производственным и жилым зданиям, при условии наличия отдельного, изолированного входа (выхода). 3. Размещение ветеринарных лечебниц, ветеринарных клиник, ветеринарных центров, ветеринарных пунктов, ветеринарных кабинетов и других ветеринарных учреждений, занимающихся оказанием ветеринарных услуг в нежилых помещениях жилых зданий, даже имеющих отдельный вход (выход) на улицу, по согласованию с Администрацией.   45. Ветеринарные пункты, обслуживающие рынки по продаже животных и птицы, стационарные сельскохозяйственные выставки и зоопарки, цирки, размещают на территории указанных объектов в зданиях (помещениях) с отдельным изолированным выходом. В каждом конкретном случае состав помещений конкретных ветеринарных пунктов определяется заданием на проектирование.  5. Размеры санитарно-защитной зоны для ветеринарных лечебниц, ветеринарных клиник, ветеринарных центров, ветеринарных пунктов, ветеринарных кабинетов и пр., расположенных в отдельно стоящих общественных, административных, производственных зданиях и имеющих изолированный выход, согласовываются в каждом конкретном случае с  органами государственного санитарного и ветеринарного надзора. | 50 | 3 |
| 3.5 | **Деловое управление:**  - 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) | 4.1 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.  2. Организации и учреждения управления в зависимости от этажности здания, на одного сотрудника:  44 кв. м - 18,5 кв. м при этажности 3 – 5;  13,5 кв. м – 11 кв. м при этажности 9 – 12; 10,5 кв. м при этажности 16 и более.  3. Областные, краевые, городские, районные органов власти, на одного сотрудника: 54 кв. м – 30 кв. м при этажности 3 – 5;  13 кв. м – 12 кв. м этажности 9 – 12; 10,5 кв. м – 16 и более.  4. Поселковых и сельских органов власти, на одного сотрудника: 60 кв. м – 40 кв. м при этажности 2 – 3. | 50 | 3 |
| 3.6 | **Магазины:**  - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м | 4.4 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.  2. Предприятия торговли, кв м торговой площади: до 250 – 800 кв. м на 100 кв. м торговой площади;  св. 250 до 650 - 800 - 600 кв. м на 100 кв. м торговой площади;  св. 650 до 1500 - 600 - 400 кв. м на 100 кв. м торговой площади;  св. 1500 до 3500 - 400 - 200 кв. м на 100 кв. м торговой площади; св. 3500 - 200 кв. м на 100 кв. м торговой площади. | 50 | 3 |
| 3.7 | **Общественное питание:**  - размещение объектов капитального | 4.6 | по заданию на  проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских | 50 | 3 |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |  |  | поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.  2. При числе мест, кв. м на 100 мест: до 50 - 2000 - 2500 кв. м;  св. 50 до 150 - 2000 - 1500 кв. м;  св. 150 – 1000 кв. м. |  |  |
| 3.8 | **Отдых (рекреация):**  - 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 | 5.0  за исключением ВРИ с кодами 5.1.1-5.1.2; 5.1.5-  5.1.7; 5.2.1 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*. | 90 | 3 |
| 3.9 | **Среднеэтажная жилая застройка:**  - размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;  - 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 | 2.5 | от 5 до 8 этажей включительно | 1. Размер земельного участка для размещения МКД определяется в соответствии с:  - методическими указаниями по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах;  - методическими рекомендациями по проведению работ по формированию земельных участков, на которых расположены МКД;  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.  2. Размер земельного участка МКД определяется как суммарная площадь площадок общего пользования различного назначения входящих в состав придомовой территории и площадь застройки МКД:  1) Хранение легкового автотранспорта.  Для жилого дома требуемое количество машино-мест для организованного хранения легкового автотранспорта определяется из расчета 0,7 машино-мест на 1 квартиру для стоянок постоянного хранения; 0,2 машино-места на 1 квартиру для гостевых стоянок.  2) Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста.  Размер площадок для игр детей должен определяться из расчета не менее 0,7 кв. м. на человека. Площадки для игр детей необходимо размещать на территории жилой застройки до окон жилых домов и общественных зданий на расстоянии не менее 12 метров.  3) Площадки для отдыха взрослого населения.  Размер площадок для отдыха взрослого населения должен определяться из расчета не менее 0,1 кв. м. на человека. Площадки для отдыха необходимо размещать на участках жилой застройки до окон жилых домов и общественных зданий на расстоянии не менее 10 метров.  4) Спортивные площадки.  Размер спортивных площадок должен определяться из расчета не менее 2,0 кв. м. на человека. Спортивные площадки для занятий физкультурой (в зависимости от шумовых характеристик) необходимо размещать на участках жилой застройки до окон жилых домов и общественных зданий на расстоянии не менее 10 - 40 метров.  5) Хозяйственные площадки.  Размер хозяйственных площадок (в том числе для выгула собак) должен определяться из расчета не менее 0,3 кв. м. на человека. Хозяйственные площадки необходимо размещать на участках жилой застройки до окон жилых домов и общественных зданий на расстоянии не менее 20 метров. Площадки для выгула собак необходимо размещать на участках жилой застройки до окон жилых домов и общественных зданий на расстоянии не менее 40 метров.  6) Озеленение.  При условии обеспеченности 23 кв. м на 100 кв. м общей площади квартир.  7) Проезды и тротуары.  Ширина проездов для пожарной техники в зависимости от высоты зданий или сооружений должна составлять не менее 3,5 метров - при высоте зданий до 13,0 метров включительно. В общую ширину противопожарного проезда, совмещенного с основным подъездом к зданию, допускается включать тротуар, примыкающий к проезду. Расстояние от внутреннего края проезда до стены здания должно быть для зданий высотой до 28 метров включительно – 5-8 метров.  8) Площадь застройки МКД.  Площадь застройки здания определяется как площадь горизонтального сечения по внешнему обводу здания по цоколю, включая выступающие части (входные  площадки и ступени, веранды, террасы, приямки, входы в подвал). Площадь под зданием, расположенным на столбах, проезды под зданием, а также выступающие части здания, консольно выступающие за плоскость стены на высоте менее 4,5 м, включаются в площадь застройки. В площадь застройки включается также подземная часть, выходящая за абрис проекции здания.  3. Допускается объединение площадок общего пользования различного назначения входящих в состав придомовой территории на группу МКД при согласовании с Администрацией.  4. Расстояния между домами внутри квартала (группы домов) принимаются в соответствии с нормами противопожарной безопасности и нормами инсоляции.  5. Требования к высоте строений, оформлению фасадов, ограждений, обращенных на улицу, должны соответствовать, характеру формирующейся среды, типу застройки и условиям размещения в КГО, что определяются документацией по планировке территории, проектной документацией. |  |  |

1. Ж4 – зона застройки городских населенных пунктов индивидуальными жилыми домами

Зона застройки городских населенных пунктов индивидуальными жилыми домами Ж4 установлена для обеспечения формирования жилых районов из отдельно стоящих индивидуальных жилых домов с минимально разрешенным набором услуг местного значения. В состав зоны Ж4 могут включаться территории, предназначенные для ведения огородничества.

* 1. Средняя плотность застройки – 1500 кв. м/га.
  2. Индивидуальное жилищное строительство:

1. Ширину вновь предоставляемого участка принимать не менее 12 м;
2. Ограждения земельных участков должны быть не выше 1,8 м, вид ограждения и его высота должны быть единообразными, как минимум, на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы, светопрозрачность ограждения допускается не менее 65 %. На границе с соседними участками ограждения должны быть сетчатые или решётчатые с целью минимального затемнения и не более 1,8 м;
3. На границе с соседними участками ограждения должны быть сетчатые или решётчатые с целью минимального затемнения и не более 1,8 м;
4. Уклон крыши построек, располагаемых на расстоянии менее 1,5 м от соседнего участка, должен быть в сторону своего участка. Допускается делать уклон крыши к соседнему участку при обязательной установке на кровле снегозадерживающей системы, организации водостоков и водоотвода от забора в сторону своего участка.
5. Расстояние до границы соседнего участка:

* до основного строения – не менее 3 м;
* от построек вспомогательного назначения (бани, гаража и др.) – 1 м (при строительстве отдельно стоящих, а также встроенно-пристроенных хозяйственных построек высотой более 3-х метров (до конька), расстояние до соседнего участка увеличивается с 1 метра на 50 см на каждый метр превышения);
* до прочих хозяйственных построек, строений, открытых стоянок – не менее 1 м (хозяйственные и прочие строения, открытые стоянки, отдельно стоящие гаражи размещать в соответствии с санитарными правилами и нормами, противопожарными требованиями, в зависимости от степени огнестойкости);
* до построек для содержания скота и птицы – не менее 4 м.
  1. Размер земельных участков гаражей (гаражей-стоянок) и стоянок легковых автомобилей в зависимости от их этажности следует принимать на одно машино-место:

1. для гаражей (гаражей-стоянок):

одноэтажных – 20 – 40\* кв. м.

* 1. ряд сблокированных гаражей должен иметь фасадную стену без выступов;
  2. перепад высоты в ряду допускается не более 1 м;
  3. высота ворот не более 2,5 м.

1. для наземных стоянок автомобилей - 25 кв. м.
2. для грузовых автомобилей – не более 70 кв. м.

* *при наличии зарегистрированного права на объект капитального строительства предельно допустимые параметры разрешенного строительства на существующие объекты гаражного строительства не распространяются.*

1. Размер земельных участков кладовок, кладовочных боксов – 5 – 20 кв.м.
   1. Виды разрешенного использования:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования (ВРИ) | Код (числовое обозначение ВРИ) | Предельное количество этажей или предельная высота зданий,  строений, сооружений | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь (кв. м) | Максимальный процент застройки в границах земельного  участка | Минимальные отступы от границ земельных участков (м) |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 1 | **Основные виды разрешенного использования** | | | | | |
| 1.1 | **Для индивидуального жилищного строительства:**  - 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 | 2.1 | не более 3 этажей | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:   * СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*; * СП 30-102-99 Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства; * СП 55.13330.2016 Дома жилые одноквартирные.  1. Площадь земельного участка, предназначенного для строительства индивидуального жилого дома – от 400 до 2000 кв. м. 2. Минимальное расстояние от границ смежного земельного участка: до основного строения – не менее 3 м, до построек для содержания скота и птицы – не менее 4 м, до прочих хозяйственных построек, строений, открытых стоянок – не менее 1 м. | 40 | 3 (до границ смежных земельных участков) 5\* (от красной  линии/улицы/проезда)  *\* при реконструкции в условиях сложившейся застройки основные*  *здания допускается размещать по линии застройки с учетом сложившейся застройки*. |
| 1.2 | **Блокированная жилая застройка:**   * 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 | 2.3 | не более 3 этажей | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:   * СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*; * СП 30-102-99 Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства;   2. Площадь земельного участка, предназначенного для строительства блокированного жилого дома – от 100 кв. м.   1. Минимальное расстояние от границ смежного земельного участка: до основного строения – не менее 3 м, до построек для содержания скота и птицы – не менее 4 м, до прочих хозяйственных построек, строений, открытых стоянок – не менее 1 м. 2. Размер земельного участка МКД определяется как суммарная площадь площадок общего пользования различного назначения входящих в состав придомовой территории и площадь застройки МКД.    1. Допускается объединение площадок общего пользования различного назначения входящих в состав придомовой территории на группу МКД при согласовании с Администрацией. 3. Расстояния между домами внутри квартала (группы домов) принимаются в соответствии с нормами противопожарной безопасности и нормами инсоляции. 4. Требования к высоте строений, оформлению фасадов, ограждений, обращенных на улицу, должны соответствовать, характеру формирующейся среды, типу застройки и условиям размещения в КГО, что определяются документацией по планировке территории, проектной   документацией. | 40 | 5\* (от красной линии/улицы/проезда)  *\* при реконструкции в условиях сложившейся застройки основные*  *здания допускается размещать по линии застройки с учетом сложившейся застройки*. |
| 1.3 | **Коммунальное обслуживание:**  - размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. | 3.1  включает ВРИ с кодами 3.1.1-  3.1.2 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:   * СП 32.13330.2018 Канализация. Наружные сети и сооружения. СНиП 2.04.03-85 (с Изменением № 1); * СП 8.13130 «Системы противопожарной защиты. Наружное Противопожарное водоснабжение. Требования Пожарной безопасности»; * СП 31.13330.2012 Водоснабжение Наружные сети и сооружения Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84 (с Изменением № 2); * Правилами устройства электроустановок (ПУЭ); * Постановлением Правительства РФ от 11.08.2003 № 486 «Об утверждении Правил определения размеров земельных участков для размещения воздушных линий электропередачи и опор линий связи, обслуживающих электрические сети»; * СП 62.13330.2011\* Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002 (с Изменением № 1); * ВСН 60-89. Устройства связи, сигнализации и диспетчеризации инженерного оборудования жилых и общественных зданий. Нормы проектирования; * СП 124.13330.2012 Тепловые сети. Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003; * СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*. | 75 | 3 |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1.4 | **Оказание услуг связи:**  - размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | 3.2.3 | для отдельно стоящих объектов капитального строительства, оказывающих услуги связи – по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.   1. Размещение отделений связи, укрупненных доставочных отделений связи (УДОС), узлов связи, почтамтов, агентств союзпечати, телеграфов, междугородних, городских и сельских телефонных станций, станций проводного вещания объектов радиовещания и телевидения, их группы, мощность (вместимость) и размеры необходимых для них земельных участков следует принимать по нормам и правилам министерств связи Российской Федерации и субъектов федерации. 2. Отделения связи микрорайона, жилого района, для обслуживаемого населения, групп: IV - V (до 9 тыс. чел.) – 700 кв. м – 800 кв. м;   III - IV (9 - 18 тыс. чел.) – 900 кв. м – 1000 кв. м;  II - III (20 - 25 тыс. чел.) – 1100 кв. м – 1200 кв. м. | 60 | 3 |
| 1.5 | **Дошкольное, начальное и среднее общее образование:**  - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | 3.5.1 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:   * СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*; * СП 252.1325800.2016 Здания дошкольных образовательных организаций. Правила проектирования; * СП 251.1325800.2016 Здания общеобразовательных организаций. Правила проектирования;   2. При вместимости дошкольных образовательных организаций на одно место:   * до 100 мест – 44 кв. м; * св. 100 мест – 38 кв. м; * в комплексе дошкольных образовательных организаций св. 500 мест – 30 кв. м.   3. При вместимости общеобразовательной организации, учащихся: св. 40 до 400 – 55 кв. м на одного учащегося;  св 400 до 500 – 65 кв. м на одного учащегося; св 500 до 600 – 55 кв. м на одного учащегося; св 600 до 800 – 45 кв. м на одного учащегося; св 800 до 1100 – 36 кв. м на одного учащегося; св 1100 до 1500 – 23 кв. м на одного учащегося; св 1500 до 2000 – 18 кв. м на одного учащегося;  св 2000 – 16 кв. м на одного учащегося. | 40 | 3 |
| 1.6 | **Площадки для занятий спортом:**  - размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки,  поля для спортивной игры) | 5.1.3 | - | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:   * СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*; * СП 31-115-2006 Открытые плоскостные физкультурно-спортивные сооружения.   2. Территория - 7000 - 9000 кв. м на 1 тыс. чел. | 75 | 1 |
| 1.7 | **Земельные участки (территории) общего пользования:**  - земельные участки общего пользования | 12.0  включает ВРИ с кодами 12.0.1-  12.0.2 | не устанавливается | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.  2. Порядок использования земель общего пользования определяется органами местного  самоуправления. | не устанавливается | не устанавливается |
| 1.8 | **Улично-дорожная сеть:**  - 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 | 12.0.1  за исключением ВРИ с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 | не устанавливается | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.  2. Параметры улиц и дорог городских населенных пунктов: ширина улиц и дорог в красных линиях принимается, м:   * городских дорог -15-30; * общегородского значения - 30-50; * улиц и дорог районного значения - 15-30; * местного значения - 10-20.   3. Параметры улиц и дорог сельских населенных пунктов: ширина улиц и дорог в красных линиях принимается, м:   * основные улицы сельского поселения – 20-30; * местные улицы – 15-20; * местные дороги – не менее 15. | не устанавливается | не устанавливается |
| **2** | **Вспомогательные виды разрешенного использования,** допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые  совместно с ними | | | | | |
| 2.1 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными  (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального | | | |
| 2.2 | Размещение гаражей для собственных нужд | 2.7.2 |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  | строительства, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования. | | | |
| **3** | **Условно разрешенные виды использования** | | | | | |
| 3.1 | **Малоэтажная многоквартирная жилая застройка:**   * 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 | 2.1.1 | не более 4 этажей | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:   * СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*; * СП 30-102-99 Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства.  1. Размер земельного участка МКД определяется как суммарная площадь площадок общего пользования различного назначения входящих в состав придомовой территории и площадь застройки МКД. 2. Допускается объединение площадок общего пользования различного назначения входящих в состав придомовой территории на группу МКД при согласовании с Администрацией. 3. Расстояния между домами внутри квартала (группы домов) принимаются в соответствии с нормами противопожарной безопасности и нормами инсоляции. 4. Требования к высоте строений, оформлению фасадов, ограждений, обращенных на улицу, должны соответствовать, характеру формирующейся среды, типу застройки и условиям размещения в КГО, что определяются документацией по планировке территории, проектной   документацией. | 50 | 5\* (от красной линии/улицы/проезда)  *\* при реконструкции в условиях сложившейся застройки основные*  *здания допускается размещать по линии застройки с учетом сложившейся застройки*. |
| 3.2 | **Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок):**  - размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных | 2.2 | не более 3 этажей | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.  2. Площадь земельного участка, предназначенного для ведения личного подсобного хозяйства  – от 100 до 2500 кв. м. | 40 | 3 (до границ смежных земельных участков) 5\* (от красной  линии/улицы/проезда)  *\* при реконструкции в условиях сложившейся застройки основные*  *здания допускается размещать по линии застройки с учетом*  *сложившейся застройки*. |
| 3.3 | **Бытовое обслуживание:**  - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.   1. Предприятия бытового обслуживания - на 10 рабочих мест для предприятий мощностью: от 10 до 50 рабочих мест 1000 – 2000 кв. м;   от 50 до 150 рабочих мест 500 – 800 кв. м;  св. 150 рабочих мест 300 – 400 кв. м.   1. Прачечные, химчистки – по заданию на проектирование. 2. Бани – по заданию на проектирование. | 60 | 3 |
| 3.4 | **Амбулаторно-поликлиническое обслуживание:**  - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4.1 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.   1. Стационары для взрослых и детей для интенсивного лечения и кратковременного пребывания (многопрофильные больницы, специализированные стационары и медицинские центры, родильные дома и др.) с вспомогательными зданиями и сооружениями:   При мощности стационаров, коек:  до 50 – 210 кв. м на одну койку;  св. 50 до 100 – 210 – 160 кв. м на одну койку;  св. 100 до 200 – 160 – 110 кв. м на одну койку;  св. 200 до 300 – 110 – 80 кв. м на одну койку;  св. 300 до 500 – 80 – 60 кв. м на одну койку; св. 500 – 60 кв. м на одну койку.   1. Станции (подстанции) скорой медицинской помощи:   500 на один автомобиль, но не менее 1000 кв. м.   1. Выдвижные пункты скорой медицинской помощи, автомобиль: 500 на один автомобиль, но не менее 1000 кв. м. 2. Фельдшерские или фельдшерско-акушерские пункты – по заданию на проектирование. 3. Молочные кухни, порция в сутки на одного ребенка (до 1 года): 150 на 1 тыс. порций в сутки, но не менее 1500 кв. м. 4. Аптеки – по заданию на проектирование. | 60 | 3 |
| 3.5 | **Объекты культурно-досуговой деятельности:**  - размещение зданий, предназначенных для | 3.6.1 | по заданию на  проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских | 50 | 3 |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев |  |  | поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.  2. Помещения для культурно-массовой и политико-воспитательной работы с населением, досуга и любительской деятельности; танцевальные залы; клубы; кинотеатры; театры; концертные залы; лектории; городские и сельские массовые библиотеки - по заданию на  проектирование. |  |  |
| 3.6 | **Религиозное использование:**  - размещение зданий и сооружений религиозного использования | 3.7  включает ВРИ с кодами 3.7.1-  3.7.2 | не нормируется | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:   * СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*; * СП 258.1311500.2016 Объекты религиозного назначения. Требования пожарной безопасности; * СП 31-103-99 Здания, сооружения и комплексы православных храмов.   2. Размеры земельных участков приходских храмовых комплексов, включающих основные здания и сооружения богослужебного и вспомогательного назначения, рекомендуется принимать исходя из удельного показателя - 7 кв. м площади участка на единицу  вместимости храма. | 50 | 3 |
| 3.7 | **Амбулаторное ветеринарное обслуживание:**  - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1 | по заданию на проектирование | 1. Ветеринарные аптеки в городах и иных населенных пунктах размещают на территории, обслуживаемой данными объектами. 2. Размещение производится в отдельно стоящих зданиях, а также встроенно-пристроенных к производственным и жилым зданиям, при условии наличия отдельного, изолированного входа (выхода). 3. Размещение ветеринарных лечебниц, ветеринарных клиник, ветеринарных центров, ветеринарных пунктов, ветеринарных кабинетов и других ветеринарных учреждений, занимающихся оказанием ветеринарных услуг в нежилых помещениях жилых зданий, даже имеющих отдельный вход (выход) на улицу, по согласованию с Администрацией.   45. Ветеринарные пункты, обслуживающие рынки по продаже животных и птицы, стационарные сельскохозяйственные выставки и зоопарки, цирки, размещают на территории указанных объектов в зданиях (помещениях) с отдельным изолированным выходом. В каждом конкретном случае состав помещений конкретных ветеринарных пунктов определяется заданием на проектирование.  5. Размеры санитарно-защитной зоны для ветеринарных лечебниц, ветеринарных клиник, ветеринарных центров, ветеринарных пунктов, ветеринарных кабинетов и пр., расположенных в отдельно стоящих общественных, административных, производственных  зданиях и имеющих изолированный выход, согласовываются в каждом конкретном случае с органами государственного санитарного и ветеринарного надзора. | 50 | 3 |
| 3.8 | **Деловое управление:**  - 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) | 4.1 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.  2. Организации и учреждения управления в зависимости от этажности здания, на одного сотрудника:  44 кв. м - 18,5 кв. м при этажности 3 – 5;  13,5 кв. м – 11 кв. м при этажности 9 – 12; 10,5 кв. м при этажности 16 и более. | 50 | 3 |
| 3.9 | **Магазины:**  - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м | 4.4 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.  2. Предприятия торговли, кв м торговой площади: до 250 – 800 кв. м на 100 кв. м торговой площади;  св. 250 до 650 - 800 - 600 кв. м на 100 кв. м торговой площади;  св. 650 до 1500 - 600 - 400 кв. м на 100 кв. м торговой площади;  св. 1500 до 3500 - 400 - 200 кв. м на 100 кв. м торговой площади; св. 3500 - 200 кв. м на 100 кв. м торговой площади. | 50 | 3 |
| 3.10 | **Общественное питание:**  - размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары | 4.6 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.  2. При числе мест, кв. м на 100 мест: до 50 - 2000 - 2500 кв. м;  св. 50 до 150 - 2000 - 1500 кв. м;  св. 150 – 1000 кв. м. | 50 | 3 |
| 3.11 | **Отдых (рекреация):**  - обустройство мест для занятия спортом, | 5.0  за исключением | по заданию на  проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских | 90 | 3 |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 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 | ВРИ с кодами 5.1.1-5.1.2; 5.1.5-  5.1.7; 5.2.1 |  | поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*. |  |  |
| 3.12 | **Ведение огородничества:**  - 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 | 13.1 | не устанавливается | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.  2. Площадь земельного участка, предназначенного для ведения огородничества – от 5 до 399 кв. м. | не устанавливается | не устанавливается |
| 3.13 | **Земельные участки общего назначения:**  - земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального строительства, относящихся к имуществу общего  пользования | 13.0 | не устанавливается | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*. | не устанавливается | не устанавливается |
| 3.14 | Ведение садоводства:  - 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 | 13.2 | не более 3 этажей | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.  2. Площадь земельного участка, предназначенного для ведения садоводства – от 400 до 2000 кв. м. | 60 | 3 |

1. Ж5 – зона застройки сельских населенных пунктов индивидуальными жилыми домами

Зона застройки сельских населенных пунктов индивидуальными жилыми домами Ж5 установлена для формирования жилых районов из отдельно стоящих индивидуальных жилых домов с минимально разрешенным набором услуг местного значения. В состав зоны Ж5 могут включаться территории, предназначенные для ведения огородничества.

* 1. Средняя плотность застройки – 1500 кв. м/га.
  2. Индивидуальное жилищное строительство:

1. Ширину вновь предоставляемого участка принимать не менее 12 м;
2. Ограждения земельных участков должны быть не выше 1,8 м, вид ограждения и его высота должны быть единообразными, как минимум, на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы, светопрозрачность ограждения допускается не менее 65 %. На границе с соседними участками ограждения должны быть сетчатые или решётчатые с целью минимального затемнения и не более 1,8 м;
3. На границе с соседними участками ограждения должны быть сетчатые или решётчатые с целью минимального затемнения и не более 1,8 м;
4. Уклон крыши построек, располагаемых на расстоянии менее 1,5 м от соседнего участка, должен быть в сторону своего участка. Допускается делать уклон крыши к соседнему участку при обязательной установке на кровле снегозадерживающей системы, организации водостоков и водоотвода от забора в сторону своего участка.
5. Расстояние до границы соседнего участка:

* до основного строения – не менее 3 м;
* от построек вспомогательного назначения (бани, гаража и др.) – 1 м (при строительстве отдельно стоящих, а также встроенно-пристроенных хозяйственных построек высотой более 3-х метров (до конька), расстояние до соседнего участка увеличивается с 1 метра на 50 см на каждый метр превышения);
* до прочих хозяйственных построек, строений, открытых стоянок – не менее 1 м (хозяйственные и прочие строения, открытые стоянки, отдельно стоящие гаражи размещать в соответствии с санитарными правилами и нормами, противопожарными требованиями, в зависимости от степени огнестойкости);
* до построек для содержания скота и птицы – не менее 4 м.
  1. Размер земельных участков гаражей (гаражей-стоянок) и стоянок легковых автомобилей в зависимости от их этажности следует принимать на одно машино-место:

1. для гаражей (гаражей-стоянок):

одноэтажных – 20 – 40\* кв. м.

* 1. ряд сблокированных гаражей должен иметь фасадную стену без выступов;
  2. перепад высоты в ряду допускается не более 1 м;
  3. высота ворот не более 2,5 м.

1. для наземных стоянок автомобилей - 25 кв. м.
2. для грузовых автомобилей – не более 70 кв. м.

* *при наличии зарегистрированного права на объект капитального строительства предельно допустимые параметры разрешенного строительства на существующие объекты гаражного строительства не распространяются.*

1. Размер земельных участков кладовок, кладовочных боксов – 5 – 20 кв.м.
   1. Виды разрешенного использования:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования (ВРИ) | Код (числовое обозначение ВРИ) | Предельное количество этажей или предельная высота зданий,  строений, сооружений | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь (кв. м) | Максимальный процент застройки в границах земельного  участка | Минимальные отступы от границ земельных участков (м) |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| **1** | **Основные виды разрешенного использования** | | | | | |
| 1.1 | **Для индивидуального жилищного строительства:**  - 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 | 2.1 | не более 3 этажей | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:   * СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*; * СП 30-102-99 Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства; * СП 55.13330.2016 Дома жилые одноквартирные.  1. Площадь земельного участка, предназначенного для строительства индивидуального жилого дома – от 400 до 2000 кв. м. 2. Минимальное расстояние от границ смежного земельного участка: до основного строения – не менее 3 м, до построек для содержания скота и птицы – не менее 4 м, до прочих хозяйственных построек, строений, открытых стоянок – не менее 1 м. | 40 | 3 (до границ смежных земельных участков) 5\* (от красной  линии/улицы/проезда)  *\* при реконструкции в условиях сложившейся застройки основные*  *здания допускается размещать по линии застройки с учетом сложившейся застройки*. |
| 1.2 | **Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок):**  - размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных | 2.2 | не более 3 этажей | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.  2. Площадь земельного участка, предназначенного для ведения личного подсобного хозяйства  – от 100 до 2500 кв. м. | 40 | 3 (до границ смежных земельных участков) 5\* (от красной  линии/улицы/проезда)  *\* при реконструкции в условиях сложившейся застройки основные*  *здания допускается размещать по линии застройки с учетом*  *сложившейся застройки*. |
| 1.3 | **Блокированная жилая застройка:**  - 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 | 2.3 | не более 3 этажей | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:   * СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*; * СП 30-102-99 Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства;  1. Площадь земельного участка, предназначенного для строительства блокированного жилого дома – от 100 кв. м. 2. Минимальное расстояние от границ смежного земельного участка: до основного строения –   не менее 3 м, до построек для содержания скота и птицы – не менее 4 м, до прочих | 40 | 5\* (от красной линии/улицы/проезда)  *\* при реконструкции в условиях сложившейся застройки основные*  *здания допускается*  *размещать по линии* |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 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 |  |  | хозяйственных построек, строений, открытых стоянок – не менее 1 м.   1. Размер земельного участка МКД определяется как суммарная площадь площадок общего пользования различного назначения входящих в состав придомовой территории и площадь застройки МКД.    1. Допускается объединение площадок общего пользования различного назначения входящих в состав придомовой территории на группу МКД при согласовании с Администрацией. 2. Расстояния между домами внутри квартала (группы домов) принимаются в соответствии с нормами противопожарной безопасности и нормами инсоляции. 3. Требования к высоте строений, оформлению фасадов, ограждений, обращенных на улицу, должны соответствовать, характеру формирующейся среды, типу застройки и условиям размещения в КГО, что определяются документацией по планировке территории, проектной   документацией. |  | *застройки с учетом сложившейся застройки*. |
| 1.4 | **Коммунальное обслуживание:**  - размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. | 3.1  включает ВРИ с кодами 3.1.1-  3.1.2 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:   * СП 32.13330.2018 Канализация. Наружные сети и сооружения. СНиП 2.04.03-85 (с Изменением № 1); * СП 8.13130 «Системы противопожарной защиты. Наружное Противопожарное водоснабжение. Требования Пожарной безопасности»; * СП 31.13330.2012 Водоснабжение Наружные сети и сооружения Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84 (с Изменением № 2); * Правилами устройства электроустановок (ПУЭ); * Постановлением Правительства РФ от 11.08.2003 № 486 «Об утверждении Правил определения размеров земельных участков для размещения воздушных линий электропередачи и опор линий связи, обслуживающих электрические сети»; * СП 62.13330.2011\* Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002 (с Изменением № 1); * ВСН 60-89. Устройства связи, сигнализации и диспетчеризации инженерного оборудования жилых и общественных зданий. Нормы проектирования; * СП 124.13330.2012 Тепловые сети. Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003; * СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*. | 75 | 3 |
| 1.5 | **Оказание услуг связи:**  - размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | 3.2.3 | для отдельно стоящих объектов капитального строительства, оказывающих услуги связи – по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.   1. Размещение отделений связи, укрупненных доставочных отделений связи (УДОС), узлов связи, почтамтов, агентств союзпечати, телеграфов, междугородних, городских и сельских телефонных станций, станций проводного вещания объектов радиовещания и телевидения, их группы, мощность (вместимость) и размеры необходимых для них земельных участков следует принимать по нормам и правилам министерств связи Российской Федерации и субъектов федерации. 2. Отделения связи поселка, сельского поселения для обслуживаемого населения групп: V - VI (0,5 - 2 тыс. чел.) – 3000 кв. м – 3500 кв. м;   III - IV (2 - 6 тыс. чел.) – 4000 кв. м – 4500 кв. м. | 60 | 3 |
| 1.6 | **Дошкольное, начальное и среднее общее образование:**  - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | 3.5.1 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:   * СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*; * СП 252.1325800.2016 Здания дошкольных образовательных организаций. Правила проектирования; * СП 251.1325800.2016 Здания общеобразовательных организаций. Правила проектирования;   2. При вместимости дошкольных образовательных организаций на одно место:   * до 100 мест – 44 кв. м; * св. 100 мест – 38 кв. м; * в комплексе дошкольных образовательных организаций св. 500 мест – 30 кв. м.   3. При вместимости общеобразовательной организации, учащихся: св. 40 до 400 – 55 кв. м на одного учащегося;  св 400 до 500 – 65 кв. м на одного учащегося; св 500 до 600 – 55 кв. м на одного учащегося; св 600 до 800 – 45 кв. м на одного учащегося; св 800 до 1100 – 36 кв. м на одного учащегося; св 1100 до 1500 – 23 кв. м на одного учащегося; св 1500 до 2000 – 18 кв. м на одного учащегося;  св 2000 – 16 кв. м на одного учащегося. | 40 | 3 |
| 1.7 | **Площадки для занятий спортом:** | 5.1.3 | - | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с: | 75 | 1 |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | - размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки,  поля для спортивной игры) |  |  | * СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*; * СП 31-115-2006 Открытые плоскостные физкультурно-спортивные сооружения.   2. Территория - 7000 - 9000 кв. м на 1 тыс. чел. |  |  |
| 1.8 | **Земельные участки (территории) общего пользования:**  - земельные участки общего пользования | 12.0  включает ВРИ с кодами 12.0.1-  12.0.2 | не устанавливается | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.  2. Порядок использования земель общего пользования определяется органами местного самоуправления. | не устанавливается | не устанавливается |
| 1.9 | **Улично-дорожная сеть:**  - 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 | 12.0.1  за исключением ВРИ с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 | не устанавливается | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.  2. Параметры улиц и дорог городских населенных пунктов: ширина улиц и дорог в красных линиях принимается, м:   * городских дорог -15-30; * общегородского значения - 30-50; * улиц и дорог районного значения - 15-30; * местного значения - 10-20.   3. Параметры улиц и дорог сельских населенных пунктов: ширина улиц и дорог в красных линиях принимается, м:   * основные улицы сельского поселения – 20-30; * местные улицы – 15-20; * местные дороги – не менее 15. | не устанавливается | не устанавливается |
| 1.10 | **Ведение огородничества:**  - 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 | 13.1 | не устанавливается | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.  2. Площадь земельного участка, предназначенного для ведения огородничества – от 5 до 399 кв. м. | не устанавливается | не устанавливается |
| 1.11 | **Культурное развитие:**  - размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры | 3.6  включает ВРИ с кодами 3.6.1-  3.6.3 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:   * СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*; * СП 118.13330.2012 Общественные здания и сооружения.  1. Помещения для культурно-массовой и политико-воспитательной работы с населением, досуга и любительской деятельности; танцевальные залы; клубы; кинотеатры; театры; концертные залы; лектории; городские и сельские массовые библиотеки - по заданию на проектирование. 2. Зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе – по заданию на проектирование. 3. Площадь озелененных территорий общего пользования, 8 кв. м на одного человека. | 50 | 3 |
| 1.12 | **Объекты культурно-досуговой деятельности:**  - размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | 3.6.1 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:   * СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*; * СП 118.13330.2012 Общественные здания и сооружения.   2. Помещения для культурно-массовой и политико-воспитательной работы с населением,  досуга и любительской деятельности; танцевальные залы; клубы; сельские массовые библиотеки - по заданию на проектирование. | 50 | 3 |
| 1.13 | **Амбулаторно-поликлиническое обслуживание:**  - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4.1 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.   1. Стационары для взрослых и детей для интенсивного лечения и кратковременного пребывания (многопрофильные больницы, специализированные стационары и медицинские центры, родильные дома и др.) с вспомогательными зданиями и сооружениями:   При мощности стационаров, коек:  до 50 – 210 кв. м на одну койку;  св. 50 до 100 – 210 – 160 кв. м на одну койку;  св. 100 до 200 – 160 – 110 кв. м на одну койку;  св. 200 до 300 – 110 – 80 кв. м на одну койку;  св. 300 до 500 – 80 – 60 кв. м на одну койку; св. 500 – 60 кв. м на одну койку.   1. Станции (подстанции) скорой медицинской помощи: | 60 | 3 |
| **2** | **Вспомогательные виды разрешенного использования,** допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые  совместно с ними | | | | | |
| 2.1 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с  которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования. | | | |
| 2.2 | Размещение гаражей для собственных нужд | 2.7.2 |
| **3** | **Условно разрешенные виды использования** | | | | | |
| 3.1 | **Бытовое обслуживание:**  - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.   1. Предприятия бытового обслуживания - на 10 рабочих мест для предприятий мощностью: от 10 до 50 рабочих мест 1000 – 2000 кв. м;   от 50 до 150 рабочих мест 500 – 800 кв. м;  св. 150 рабочих мест 300 – 400 кв. м.   1. Прачечные, химчистки – по заданию на проектирование. 2. Бани – по заданию на проектирование. | 60 | 3 |
| 3.2 | **Амбулаторно-поликлиническое обслуживание:**  - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4.1 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.   1. Стационары для взрослых и детей для интенсивного лечения и кратковременного пребывания (многопрофильные больницы, специализированные стационары и медицинские центры, родильные дома и др.) с вспомогательными зданиями и сооружениями:   При мощности стационаров, коек:  до 50 – 210 кв. м на одну койку;  св. 50 до 100 – 210 – 160 кв. м на одну койку;  св. 100 до 200 – 160 – 110 кв. м на одну койку;  св. 200 до 300 – 110 – 80 кв. м на одну койку;  св. 300 до 500 – 80 – 60 кв. м на одну койку; св. 500 – 60 кв. м на одну койку.   1. Станции (подстанции) скорой медицинской помощи:   500 на один автомобиль, но не менее 1000 кв. м.   1. Выдвижные пункты скорой медицинской помощи, автомобиль: 500 на один автомобиль, но не менее 1000 кв. м. 2. Фельдшерские или фельдшерско-акушерские пункты – по заданию на проектирование. 3. Молочные кухни, порция в сутки на одного ребенка (до 1 года): 150 на 1 тыс. порций в сутки, но не менее 1500 кв. м.   Аптеки – по заданию на проектирование. | 60 | 3 |
| 3.3 | **Объекты культурно-досуговой деятельности:**  - размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | 3.6.1 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.  2. Помещения для культурно-массовой и политико-воспитательной работы с населением, досуга и любительской деятельности; танцевальные залы; клубы; кинотеатры; театры; концертные залы; лектории; городские и сельские массовые библиотеки - по заданию на  проектирование. | 50 | 3 |
| 3.4 | **Религиозное использование:**  - размещение зданий и сооружений религиозного использования | 3.7  включает ВРИ с кодами 3.7.1-  3.7.2 | не нормируется | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:   * СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*; * СП 258.1311500.2016 Объекты религиозного назначения. Требования пожарной безопасности; * СП 31-103-99 Здания, сооружения и комплексы православных храмов.   2. Размеры земельных участков приходских храмовых комплексов, включающих основные здания и сооружения богослужебного и вспомогательного назначения, рекомендуется принимать исходя из удельного показателя - 7 кв. м площади участка на единицу  вместимости храма. | 50 | 3 |
| 3.5 | **Амбулаторное ветеринарное обслуживание:**  - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1 | по заданию на проектирование | 1. Ветеринарные аптеки в городах и иных населенных пунктах размещают на территории, обслуживаемой данными объектами. 2. Размещение производится в отдельно стоящих зданиях, а также встроенно-пристроенных к производственным и жилым зданиям, при условии наличия отдельного, изолированного входа (выхода). 3. Размещение ветеринарных лечебниц, ветеринарных клиник, ветеринарных центров, ветеринарных пунктов, ветеринарных кабинетов и других ветеринарных учреждений, занимающихся оказанием ветеринарных услуг в нежилых помещениях жилых зданий, даже имеющих отдельный вход (выход) на улицу, по согласованию с Администрацией.   45. Ветеринарные пункты, обслуживающие рынки по продаже животных и птицы, стационарные сельскохозяйственные выставки и зоопарки, цирки, размещают на территории указанных объектов в зданиях (помещениях) с отдельным изолированным выходом. В каждом конкретном случае состав помещений конкретных ветеринарных пунктов определяется заданием на проектирование.  5. Размеры санитарно-защитной зоны для ветеринарных лечебниц, ветеринарных клиник, ветеринарных центров, ветеринарных пунктов, ветеринарных кабинетов и пр., расположенных в отдельно стоящих общественных, административных, производственных  зданиях и имеющих изолированный выход, согласовываются в каждом конкретном случае с органами государственного санитарного и ветеринарного надзора. | 50 | 3 |
| 3.6 | **Деловое управление:**  - 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) | 4.1 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.  2. Организации и учреждения управления в зависимости от этажности здания, на одного сотрудника:  44 кв. м - 18,5 кв. м при этажности 3 – 5;  13,5 кв. м – 11 кв. м при этажности 9 – 12; 10,5 кв. м при этажности 16 и более.  3. Поселковых и сельских органов власти, на одного сотрудника: 60 кв. м – 40 кв. м при этажности 2 – 3. | 50 | 3 |
| 3.7 | **Магазины:**  - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м | 4.4 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.  2. Предприятия торговли, кв м торговой площади: до 250 – 800 кв. м на 100 кв. м торговой площади;  св. 250 до 650 - 800 - 600 кв. м на 100 кв. м торговой площади;  св. 650 до 1500 - 600 - 400 кв. м на 100 кв. м торговой площади;  св. 1500 до 3500 - 400 - 200 кв. м на 100 кв. м торговой площади; св. 3500 - 200 кв. м на 100 кв. м торговой площади. | 50 | 3 |
| 3.8 | **Общественное питание:**  - размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.  2. При числе мест, кв. м на 100 мест: до 50 - 2000 - 2500 кв. м;  св. 50 до 150 - 2000 - 1500 кв. м;  св. 150 – 1000 кв. м. | 50 | 3 |
| 3.9 | **Отдых (рекреация):**  - 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 | 5.0  за исключением ВРИ с кодами 5.1.1-5.1.2; 5.1.5-  5.1.7; 5.2.1 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*. | 90 | 3 |
| 3.10 | **Земельные участки общего назначения:**  - земельные участки, являющиеся имуществом общего пользования и предназначенные для общего использования правообладателями земельных участков, расположенных в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, и (или) для размещения объектов капитального  строительства, относящихся к имуществу общего пользования | 13.0 | не устанавливается | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*. | не устанавливается | не устанавливается |
| 3.11 | **Стоянка транспортных средств:**  Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе  мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок | 4.9.2 | не подлежит установлению | не подлежит установлению | без права возведения объектов капитального строительства | не подлежит установлению |

1. Ж6 – зона коллективных садов в черте населенных пунктов.

Зона застройки населенных пунктов коллективными садами Ж6 установлена для формирования районов садоводства с минимально разрешенным набором услуг местного значения. В состав зоны Ж6 могут включаться территории, предназначенные для ведения огородничества.

* 1. Средняя плотность застройки – 1500 кв. м/га.
  2. При застройке территории:

1. Ширину вновь предоставляемого участка принимать не менее 12 м;
2. Ограждения земельных участков должны быть не выше 1,8 м, вид ограждения и его высота должны быть единообразными, как минимум, на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы, светопрозрачность ограждения допускается не менее 65 %. На границе с соседними участками ограждения должны быть сетчатые или решётчатые с целью минимального затемнения и не более 1,8 м;
3. На границе с соседними участками ограждения должны быть сетчатые или решётчатые с целью минимального затемнения и не более 1,8 м;
4. Уклон крыши построек, располагаемых на расстоянии менее 1,5 м от соседнего участка, должен быть в сторону своего участка. Допускается делать уклон крыши к соседнему участку при обязательной установке на кровле снегозадерживающей системы, организации водостоков и водоотвода от забора в сторону своего участка.
5. Расстояние до границы соседнего участка:

* до основного строения – не менее 3 м;
* от построек вспомогательного назначения (бани, гаража и др.) – 1 м (при строительстве отдельно стоящих, а также встроенно-пристроенных хозяйственных построек высотой более 3-х метров (до конька), расстояние до соседнего участка увеличивается с 1 метра на 50 см на каждый метр превышения);
* до прочих хозяйственных построек, строений, открытых стоянок – не менее 1 м (хозяйственные и прочие строения, открытые стоянки, отдельно стоящие гаражи размещать в соответствии с санитарными правилами и нормами, противопожарными требованиями, в зависимости от степени огнестойкости);
* до построек для содержания скота и птицы – не менее 4 м.
  1. Размер земельных участков гаражей (гаражей-стоянок) и стоянок легковых автомобилей в зависимости от их этажности следует принимать на одно машино-место:

1. для гаражей (гаражей-стоянок): одноэтажных – 20 – 40\* кв. м.
   1. ряд сблокированных гаражей должен иметь фасадную стену без выступов;
   2. перепад высоты в ряду допускается не более 1 м;
   3. высота ворот не более 2,5 м.
2. для наземных стоянок автомобилей - 25 кв. м.
3. для грузовых автомобилей – не более 70 кв. м.

* *при наличии зарегистрированного права на объект капитального строительства предельно допустимые параметры разрешенного строительства на существующие объекты гаражного строительства не распространяются.*

1. Размер земельных участков кладовок, кладовочных боксов – 5 – 20 кв.м.
   1. Виды разрешенного использования:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования (ВРИ) | Код (числовое обозначение ВРИ) | Предельное количество этажей или предельная высота зданий,  строений, сооружений | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь (кв. м) | Максимальный процент застройки в границах земельного  участка | Минимальные отступы от границ земельных участков (м) |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| **1** | **Основные виды разрешенного использования** | | | | | |
| 1.1 | **Коммунальное обслуживание:**  - размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. | 3.1  включает ВРИ с кодами 3.1.1-  3.1.2 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:   * СП 32.13330.2018 Канализация. Наружные сети и сооружения. СНиП 2.04.03-85 (с Изменением № 1); * СП 8.13130 «Системы противопожарной защиты. Наружное Противопожарное водоснабжение. Требования Пожарной безопасности»; * СП 31.13330.2012 Водоснабжение Наружные сети и сооружения Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84 (с Изменением № 2); * Правилами устройства электроустановок (ПУЭ); * Постановлением Правительства РФ от 11.08.2003 № 486 «Об утверждении Правил определения размеров земельных участков для размещения воздушных линий электропередачи и опор линий связи, обслуживающих электрические сети»; * СП 62.13330.2011\* Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002 (с Изменением № 1); * ВСН 60-89. Устройства связи, сигнализации и диспетчеризации инженерного оборудования жилых и общественных зданий. Нормы проектирования; * СП 124.13330.2012 Тепловые сети. Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003; * СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*. | 75 | 3 |
| 1.2 | **Площадки для занятий спортом:**  - размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки,  поля для спортивной игры) | 5.1.3 | не устанавливается | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:   * СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*; * СП 31-115-2006 Открытые плоскостные физкультурно-спортивные сооружения.   2. Территория - 7000 - 9000 кв. м на 1 тыс. чел. | 75 | 1 |
| 1.3 | **Земельные участки (территории) общего пользования:**  - земельные участки общего пользования | 12.0  включает ВРИ с кодами 12.0.1-  12.0.2 | не устанавливается | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.  2. Порядок использования земель общего пользования определяется органами местного  самоуправления. | не устанавливается | не устанавливается |
| 1.4 | **Улично-дорожная сеть:**  - 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 | 12.0.1  за исключением ВРИ с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 | не устанавливается | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.  2. Параметры улиц и дорог городских населенных пунктов: ширина улиц и дорог в красных линиях принимается, м:   * городских дорог -15-30; * общегородского значения - 30-50; * улиц и дорог районного значения - 15-30; * местного значения - 10-20.   3. Параметры улиц и дорог сельских населенных пунктов: ширина улиц и дорог в красных линиях принимается, м:   * основные улицы сельского поселения – 20-30; * местные улицы – 15-20; * местные дороги – не менее 15. | не устанавливается | не устанавливается |
| 1.5 | **Ведение огородничества:**  - 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 | 13.1 | не устанавливается | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.  2. Площадь земельного участка, предназначенного для ведения огородничества – от 5 до 399 кв. м. | не устанавливается | не устанавливается |
| 1.6 | **Ведение садоводства:**  - 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 | 13.2 | не более 3 этажей | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.  2. Площадь земельного участка, предназначенного для ведения садоводства – от 400 до 2000 кв. м. | 60 | 3 |
| **2** | **Вспомогательные виды разрешенного использования,** допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними | | | | | |
| 2.1 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального  строительства, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования. | | | |
| 2.2 | Размещение гаражей для собственных нужд | 2.7.2 |
| **3** | **Условно разрешенные виды использования** | | | | | |
| 3.1 | **Магазины:**  - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м | 4.4 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.  2. Предприятия торговли, кв м торговой площади: до 250 – 800 кв. м на 100 кв. м торговой площади;  св. 250 до 650 - 800 - 600 кв. м на 100 кв. м торговой площади;  св. 650 до 1500 - 600 - 400 кв. м на 100 кв. м торговой площади;  св. 1500 до 3500 - 400 - 200 кв. м на 100 кв. м торговой площади; св. 3500 - 200 кв. м на 100 кв. м торговой площади. | 50 | 3 |

1. Ж6-ог – подзона коллективных садов в черте населенных пунктов.

Подзона коллективных садов в черте населенных пунктов Ж6-ог установлена для формирования территорий, предназначенных для осуществления отдыха граждан и (или) выращивания гражданами сельскохозяйственных культур, размещения хозяйственных построек, без права размещения садового дома и объектов капитального строительства (здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено), за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие).

9.1 Виды разрешенного использования:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования (ВРИ) | Код (числовое обозначение ВРИ) | Предельное количество этажей или предельная высота зданий,  строений, сооружений | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь (кв. м) | Максимальный процент застройки в границах земельного  участка | Минимальные отступы от границ земельных участков (м) |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| **1** | **Основные виды разрешенного использования** | | | | | |
| 1.1 | **Коммунальное обслуживание:**  - размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. | 3.1 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:   * СП 32.13330.2018 Канализация. Наружные сети и сооружения. СНиП 2.04.03-85 (с Изменением № 1); * СП 8.13130 «Системы противопожарной защиты. Наружное Противопожарное водоснабжение. Требования Пожарной безопасности»; * СП 31.13330.2012 Водоснабжение Наружные сети и сооружения Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84 (с Изменением № 2); * Правилами устройства электроустановок (ПУЭ); * Постановлением Правительства РФ от 11.08.2003 № 486 «Об утверждении Правил определения размеров земельных участков для размещения воздушных линий электропередачи и опор линий связи, обслуживающих электрические сети»; * СП 62.13330.2011\* Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002 (с Изменением № 1); * ВСН 60-89. Устройства связи, сигнализации и диспетчеризации инженерного оборудования жилых и общественных зданий. Нормы проектирования; * СП 124.13330.2012 Тепловые сети. Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003; * СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*. | не устанавливается | не устанавливается |
| 1.2 | **Площадки для занятий спортом:**  - размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки,  поля для спортивной игры) | 5.1.3 | - | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:   * СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*; * СП 31-115-2006 Открытые плоскостные физкультурно-спортивные сооружения.   2. Территория - 7000 - 9000 кв. м на 1 тыс. чел. | не устанавливается | не устанавливается |
| 1.3 | **Земельные участки (территории) общего пользования:**  - земельные участки общего пользования | 12.0 | не устанавливается | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.  2. Порядок использования земель общего пользования определяется органами местного  самоуправления. | не устанавливается | не устанавливается |
| 1.4 | **Улично-дорожная сеть:**  - 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 | 12.0.1 | не устанавливается | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.  2. Параметры улиц и дорог городских населенных пунктов: ширина улиц и дорог в красных линиях принимается, м:   * городских дорог -15-30; * общегородского значения - 30-50; * улиц и дорог районного значения - 15-30; * местного значения - 10-20.   3. Параметры улиц и дорог сельских населенных пунктов: ширина улиц и дорог в красных линиях принимается, м:   * основные улицы сельского поселения – 20-30; * местные улицы – 15-20; * местные дороги – не менее 15. | не устанавливается | не устанавливается |
| 1.5 | **Ведение огородничества:**  - 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 | 13.1 | не устанавливается | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.  2. Площадь земельного участка, предназначенного для ведения огородничества – от 5 до 399 кв. м. | не устанавливается | не устанавливается |

# Статья 43. Градостроительные регламенты для общественно-деловых зон

1. Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культуры, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, объектов среднего профессионального и высшего образования, административных, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового, финансового назначения, иных объектов, связанных с обеспечением жизнедеятельности граждан.

В перечень объектов капитального строительства, разрешенных для размещения в общественно-деловых зонах, могут включаться жилые дома, жилые дома блокированной застройки, многоквартирные дома, гостиницы, подземные или многоэтажные гаражи.

1. Общественно-деловые зоны следует формировать как центры деловой, финансовой и общественной активности в центральных частях городов, на территориях, прилегающих к магистральным улицам, общественно-транспортным узлам, промышленным предприятиям и другим объектам массового посещения. По типу застройки и составу размещаемых объектов общественно-деловые зоны городов подразделяются на многофункциональные (общегородские и районные) зоны и зоны специализированной общественной застройки.

Учреждения, организации и предприятия обслуживания следует размещать на территории городских и сельских поселений, приближая их к местам жительства и работы, предусматривая формирование общественных центров в увязке с сетью общественного пассажирского транспорта, с обеспечением их доступности для МГН.

1. В состав общественно-деловых зон включены следующие территориальные зоны:
2. зоны делового, общественного и коммерческого назначения городского типа (ОД1), в том числе:

а) зона смешанной и общественно-деловой застройки городского типа (ОД1.1); б) многофункциональная общественно-деловая зона (ОД1.2).

1. зоны размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения (далее – зона специализированной общественной застройки) (ОД2).
2. общественно-деловые зоны (ОД3).
3. ОД1 – зоны делового, общественного и коммерческого назначения городского типа

Общественно-деловая зона ОД1 установлена для обеспечения условий размещения объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности, а также общественного использования объектов капитального строительства.

* 1. ОД1.1 – зона смешанной и общественно-деловой застройки: Виды разрешенного использования:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования (ВРИ) | Код (числовое обозначение ВРИ) | Предельное количество этажей или предельная высота зданий,  строений, сооружений | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь (кв. м) | Максимальный процент застройки в границах земельного  участка | Минимальные отступы от границ земельных участков (м) |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| **1** | **Основные виды разрешенного использования** | | | | | |
| 1.1 | **Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка):**   * 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 | 2.6 | от 9 и не более 16 этажей | 1. Размер земельного участка для размещения МКД определяется в соответствии с:   * методическими указаниями по расчету нормативных размеров земельных участков в кондоминиумах; * методическими рекомендациями по проведению работ по формированию земельных участков, на которых расположены МКД; * СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*; * СП 30-102-99 Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства.   2. Размер земельного участка МКД определяется как суммарная площадь площадок общего пользования различного назначения входящих в состав придомовой территории и площадь застройки МКД:  1) Хранение легкового автотранспорта.  Для жилого дома требуемое количество машино-мест для организованного хранения легкового автотранспорта определяется из расчета 0,7 машино-мест на 1 квартиру для | 40  (в условиях реконструкции 60) | 5  (в существующей застройке – в соответствии со сложившейся линией застройки) |
|  | помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не  составляет более 15% от общей площади дома |  |  | стоянок постоянного хранения; 0,2 машино-места на 1 квартиру для гостевых стоянок.   1. Площадки для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста.   Размер площадок для игр детей должен определяться из расчета не менее 0,7 кв. м. на человека. Площадки для игр детей необходимо размещать на территории жилой застройки до окон жилых домов и общественных зданий на расстоянии не менее 12 метров.   1. Площадки для отдыха взрослого населения.   Размер площадок для отдыха взрослого населения должен определяться из расчета не менее 0,1 кв. м. на человека. Площадки для отдыха необходимо размещать на участках жилой застройки до окон жилых домов и общественных зданий на расстоянии не менее 10 метров.   1. Спортивные площадки.   Размер спортивных площадок должен определяться из расчета не менее 2,0 кв. м. на человека. Спортивные площадки для занятий физкультурой (в зависимости от шумовых характеристик) необходимо размещать на участках жилой застройки до окон жилых домов и общественных зданий на расстоянии не менее 10 - 40 метров.   1. Хозяйственные площадки.   Размер хозяйственных площадок (в том числе для выгула собак) должен определяться из расчета не менее 0,3 кв. м. на человека. Хозяйственные площадки необходимо размещать на участках жилой застройки до окон жилых домов и общественных зданий на расстоянии не менее 20 метров. Площадки для выгула собак необходимо размещать на участках жилой застройки до окон жилых домов и общественных зданий на расстоянии не менее 40 метров.   1. Озеленение.   При условии обеспеченности 23 кв. м на 100 кв. м общей площади квартир.   1. Проезды и тротуары.   Ширина проездов для пожарной техники в зависимости от высоты зданий или сооружений должна составлять не менее 3,5 метров - при высоте зданий до 13,0 метров включительно. В общую ширину противопожарного проезда, совмещенного с основным подъездом к зданию, допускается включать тротуар, примыкающий к проезду. Расстояние от внутреннего края проезда до стены здания должно быть для зданий высотой до 28 метров включительно – 5-8 метров.   1. Площадь застройки МКД.   Площадь застройки здания определяется как площадь горизонтального сечения по внешнему обводу здания по цоколю, включая выступающие части (входные площадки и ступени, веранды, террасы, приямки, входы в подвал). Площадь под зданием, расположенным на столбах, проезды под зданием, а также выступающие части здания, консольно выступающие за плоскость стены на высоте менее 4,5 м, включаются в площадь застройки. В площадь застройки включается также подземная часть, выходящая за абрис проекции здания.   1. Допускается объединение площадок общего пользования различного назначения входящих в состав придомовой территории на группу МКД при согласовании с Администрацией. 2. Расстояния между домами внутри квартала (группы домов) принимаются в соответствии с нормами противопожарной безопасности и нормами инсоляции. 3. Требования к высоте строений, оформлению фасадов, ограждений, обращенных на улицу, должны соответствовать, характеру формирующейся среды, типу застройки и условиям размещения в КГО, что определяются документацией по планировке территории, проектной   документацией. |  |  |
| 1.2 | **Среднеэтажная жилая застройка:**   * размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; * 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 | 2.5 | от 5 до 8 этажей включительно | 40 | 5  (в существующей застройке – в соответствии со сложившейся линией застройки) |
| 1.3 | **Малоэтажная многоквартирная жилая застройка:**   * 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 | 2.1.1 | не более 4 этажей | 50 | 5  (в существующей застройке – в соответствии со сложившейся линией застройки) |
| 1.4 | **Коммунальное обслуживание:**  - размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. | 3.1  включает ВРИ с кодами 3.1.1-  3.1.2 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:   * СП 32.13330.2018 Канализация. Наружные сети и сооружения. СНиП 2.04.03-85 (с Изменением № 1); * СП 8.13130 «Системы противопожарной защиты. Наружное Противопожарное водоснабжение. Требования Пожарной безопасности»; * СП 31.13330.2012 Водоснабжение Наружные сети и сооружения Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84 (с Изменением № 2); * Правилами устройства электроустановок (ПУЭ); * Постановлением Правительства РФ от 11.08.2003 № 486 «Об утверждении Правил определения размеров земельных участков для размещения воздушных линий электропередачи и опор линий связи, обслуживающих электрические сети»; * СП 62.13330.2011\* Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002 (с Изменением № 1); * ВСН 60-89. Устройства связи, сигнализации и диспетчеризации инженерного оборудования жилых и общественных зданий. Нормы проектирования; * СП 124.13330.2012 Тепловые сети. Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003; * СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН .07.01-89\*. | 75 | 3 |
| 1.5 | **Социальное обслуживание:**  - размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. | 3.2  включает ВРИ с кодами 3.2.1-  3.2.4 | по заданию на  проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:   * СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*; * СП 379.1325800.2018 Общежития и хостелы. Правила проектирования; * СП 141.13330.2012 Учреждения социального обслуживания населения. Правила расчета и размещения.  1. Размещение отделений связи, укрупненных доставочных отделений связи (УДОС), узлов связи, почтамтов, агентств союзпечати, телеграфов, междугородних, городских и сельских телефонных станций, станций проводного вещания объектов радиовещания и телевидения, их группы, мощность (вместимость) и размеры необходимых для них земельных участков следует принимать по нормам и правилам министерств связи Российской Федерации и субъектов федерации. 2. Отделения связи микрорайона, жилого района, для обслуживаемого населения, групп: IV - V (до 9 тыс. чел.) – 700 кв. м – 800 кв. м;   III - IV (9 - 18 тыс. чел.) – 900 кв. м – 1000 кв. м; II - III (20 - 25 тыс. чел.) – 1100 кв. м – 1200 кв. м.   1. Общежития - минимальная площадь земельного участка на одного проживающего при вместимости:   50 человек – 45 кв. м;  400 человек – 25 кв. м;  1000 человек – 17 кв. м.   1. Нормы площади участка для общежитий промежуточной вместимости определяются интерполяцией, а для общежитий меньшей и большей вместимости - экстраполяцией. 2. Дома-интернаты для престарелых, ветеранов труда и войны, организуемые производственными объединениями (предприятиями), платные пансионаты; дома-интернаты для взрослых инвалидов с физическими нарушениями; детские дома-интернаты; специальные жилые дома и группы квартир для ветеранов войны и труда и одиноких престарелых; специальные жилые дома и группы квартир для инвалидов на креслах-колясках и их семей - по заданию на проектирование. 3. Здания, предназначенные 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 - по заданию на проектирование. | 60 | 3 |
| 1.6 | **Бытовое обслуживание:**  - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.   1. Предприятия бытового обслуживания - на 10 рабочих мест для предприятий мощностью: от 10 до 50 рабочих мест 1000 – 2000 кв. м;   от 50 до 150 рабочих мест 500 – 800 кв. м;  св. 150 рабочих мест 300 – 400 кв. м.   1. Прачечные, химчистки – по заданию на проектирование. 2. Бани – по заданию на проектирование. | 60 | 3 |
| 1.7 | **Амбулаторно-поликлиническое обслуживание:**  - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4.1 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.   1. Стационары для взрослых и детей для интенсивного лечения и кратковременного пребывания (многопрофильные больницы, специализированные стационары и медицинские центры, родильные дома и др.) с вспомогательными зданиями и сооружениями:   При мощности стационаров, коек:  до 50 – 210 кв. м на одну койку;  св. 50 до 100 – 210 – 160 кв. м на одну койку;  св. 100 до 200 – 160 – 110 кв. м на одну койку;  св. 200 до 300 – 110 – 80 кв. м на одну койку;  св. 300 до 500 – 80 – 60 кв. м на одну койку; св. 500 – 60 кв. м на одну койку.   1. Станции (подстанции) скорой медицинской помощи:   500 на один автомобиль, но не менее 1000 кв. м.   1. Выдвижные пункты скорой медицинской помощи, автомобиль: 500 на один автомобиль, но не менее 1000 кв. м. 2. Фельдшерские или фельдшерско-акушерские пункты – по заданию на проектирование. 3. Молочные кухни, порция в сутки на одного ребенка (до 1 года): 150 на 1 тыс. порций в сутки, но не менее 1500 кв. м. 4. Аптеки – по заданию на проектирование. | 60 | 3 |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1.8 | **Среднее и высшее профессиональное образование:**  - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся  физической культурой и спортом | 3.5.2 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:   * СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*; * СП 252.1325800.2016 Здания дошкольных образовательных организаций. Правила проектирования; * СП 279.1325800.2016 Здания профессиональных образовательных организаций. Правила проектирования;   2. При вместимости профессиональных образовательных организаций, учащихся: до 300 – 75 кв. м на одного учащегося;  св 300 до 900 – 50 - 60 кв. м на одного учащегося;  св 900 до 1600 – 30 - 40 кв. м на одного учащегося. | 60 | 3 |
| 1.9 | **Объекты культурно-досуговой деятельности:**  - размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | 3.6.1 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:   * СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*; * СП 118.13330.2012 Общественные здания и сооружения.   2. Помещения для культурно-массовой и политико-воспитательной работы с населением, досуга и любительской деятельности; танцевальные залы; клубы; кинотеатры; театры;  концертные залы; лектории; городские и сельские массовые библиотеки - по заданию на проектирование. | 50 | 3 |
| 1.10 | **Цирки и зверинцы:**  - размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по  содержанию диких животных в неволе | 3.6.3 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:   * СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*; * СП 118.13330.2012 Общественные здания и сооружения.   2. Цирки, зверинцы - по заданию на проектирование. | 50 | 3 |
| 1.11 | **Религиозное использование:**  - размещение зданий и сооружений религиозного использования | 3.7  включает ВРИ с кодами 3.7.1-  3.7.2 | не нормируется | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:   * СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*; * СП 258.1311500.2016 Объекты религиозного назначения. Требования пожарной безопасности; * СП 31-103-99 Здания, сооружения и комплексы православных храмов.   2. Размеры земельных участков приходских храмовых комплексов, включающих основные здания и сооружения богослужебного и вспомогательного назначения, рекомендуется принимать исходя из удельного показателя - 7 кв. м площади участка на единицу  вместимости храма. | 50 | 3 |
| 1.12 | **Общественное управление:**  - размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. | 3.8 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.   1. Районные (городские народные суды):   1500 кв. м на объект - при 1 судье; 4000 кв. м на объект при 5 судьях;  3000 кв. м на объект при 10 членах суда; 5000 кв. м на объект при 25 членах суда.   1. Здания, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления; юридические консультации; нотариальная контора; здания, предназначенные для дипломатических представительств   иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации – по заданию на проектирование. | 60 | 3 |
| 1.13 | **Проведение научных исследований:**  - 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) | 3.9.2 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:   * СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*; * СП 118.13330.2012 Общественные здания и сооружения.   2. 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) - по заданию на проектирование. | 60 | 3 |
| 1.14 | **Амбулаторное ветеринарное обслуживание:**  - размещение объектов капитального | 3.10.1 | по заданию на  проектирование | 1. Ветеринарные аптеки в городах и иных населенных пунктах размещают на территории,  обслуживаемой данными объектами. | 50 | 3 |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных |  |  | 1. Размещение производится в отдельно стоящих зданиях, а также встроенно-пристроенных к производственным и жилым зданиям, при условии наличия отдельного, изолированного входа (выхода). 2. Размещение ветеринарных лечебниц, ветеринарных клиник, ветеринарных центров, ветеринарных пунктов, ветеринарных кабинетов и других ветеринарных учреждений, занимающихся оказанием ветеринарных услуг в нежилых помещениях жилых зданий, даже имеющих отдельный вход (выход) на улицу, по согласованию с Администрацией.   45. Ветеринарные пункты, обслуживающие рынки по продаже животных и птицы, стационарные сельскохозяйственные выставки и зоопарки, цирки, размещают на территории указанных объектов в зданиях (помещениях) с отдельным изолированным выходом. В каждом конкретном случае состав помещений конкретных ветеринарных пунктов определяется заданием на проектирование.  5. Размеры санитарно-защитной зоны для ветеринарных лечебниц, ветеринарных клиник, ветеринарных центров, ветеринарных пунктов, ветеринарных кабинетов и пр., расположенных в отдельно стоящих общественных, административных, производственных зданиях и имеющих изолированный выход, согласовываются в каждом конкретном случае с  органами государственного санитарного и ветеринарного надзора. |  |  |
| 1.15 | **Деловое управление:**  - 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) | 4.1 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.  2. Организации и учреждения управления в зависимости от этажности здания, на одного сотрудника:  44 кв. м - 18,5 кв. м при этажности 3 – 5;  13,5 кв. м – 11 кв. м при этажности 9 – 12; 10,5 кв. м при этажности 16 и более.  3. Областные, краевые, городские, районные органов власти, на одного сотрудника: 54 кв. м – 30 кв. м при этажности 3 – 5;  13 кв. м – 12 кв. м при этажности 9 – 12; 10,5 кв. м – 16 и более. | 50 | 3 |
| 1.16 | **Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы):**  - 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 | 4.2 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.  2. Торговые центры местного значения с числом обслуживаемого населения, тыс. чел.: от 4 до 6 – 4000 кв. м – 6000 кв. м на объект;  св. 6 до 10 – 6000 кв. м – 8000 кв. м на объект; св. 10 до 15 – 8000 кв. м – 11000 кв. м на объект;  св. 15 до 20 – 11000 кв. м – 13000 кв. м на объект. | 50 | 3 |
| 1.17 | **Магазины:**  - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м | 4.4 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.  2. Предприятия торговли, кв м торговой площади: до 250 – 800 кв. м на 100 кв. м торговой площади;  св. 250 до 650 - 800 - 600 кв. м на 100 кв. м торговой площади;  св. 650 до 1500 - 600 - 400 кв. м на 100 кв. м торговой площади;  св. 1500 до 3500 - 400 - 200 кв. м на 100 кв. м торговой площади; св. 3500 - 200 кв. м на 100 кв. м торговой площади. | 50 | 3 |
| 1.18 | **Банковская и страховая деятельность:**  - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | 4.5 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.   1. Отделения банков, операционная касса;   2000 кв. м на объект- при 2 операционных кассах; 5000 кв. м на объект- при 7 операционных кассах.   1. Отделения и филиалы банка, операционное место: 500 кв. м на объект- при 3 операционных местах;   4000 кв. м на объект- при 20 операционных местах. | 50 | 3 |
| 1.19 | **Общественное питание:**  - размещение объектов капитального  строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, | 4.6 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.  2. При числе мест, кв. м на 100 мест: | 50 | 3 |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | столовые, закусочные, бары) |  |  | до 50 - 2000 - 2500 кв. м;  св. 50 до 150 - 2000 - 1500 кв. м;  св. 150 – 1000 кв. м. |  |  |
| 1.20 | **Гостиничное обслуживание:**  - размещение гостиниц | 4.7 | не более 5 этажей | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.  2. При числе мест гостиницы, на 1 место: от 25 до 100 – 55 кв. м;  св. 100 до 500 – 30 кв. м;  св. 500 до 1000 – 20 кв. м;  св. 1000 до 2000 – 15 кв. м. | 1 эт. - 60  2 эт. - 50  3 эт. - 45  4 эт. - 41  5 эт. - 37 | 3 |
| 1.21 | **Развлекательные мероприятия:**  - 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 | 4.8.1 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:   * СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*; * СП 118.13330.2012 Общественные здания и сооружения.   2. Здания и сооружения, 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; здания и сооружения, предназначенные для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон – по заданию на проектирование. | 50 | 3 |
| 1.22 | **Проведение азартных игр:**  - размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок  вне игорных зон | 4.8.2 |
| 1.23 | **Служебные гаражи:**  - 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 | 4.9 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.   1. Многоэтажные гаражи для легковых таксомоторов и базы проката легковых автомобилей: 5000 кв. м при вместимости 100 единиц;   12000 кв. м при вместимости 300 единиц; 16000 кв. м при вместимости 500 единиц.   1. Гаражи грузовых автомобилей:   20000 кв. м при вместимости 100 единиц; 35000 кв. м при вместимости 300 единиц; 45000 кв. м при вместимости 500 единиц.   1. Троллейбусные парки без ремонтных мастерских: 35000 кв. м при вместимости 100 единиц;   605000 кв. м при вместимости 200 единиц.   1. Автобусные парки (гаражи):   22000 кв. м при вместимости 100 единиц; 35000 кв. м при вместимости 200 единиц;  45000 кв. м при вместимости 300 единиц. | 75 | 3 |
| 1.24 | **Выставочно-ярмарочная деятельность:**  - 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) | 4.10 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.  2. От 7 до 14 кв. м на 1 кв. м торговой площади рыночного комплекса в зависимости от вместимости:  14 кв. м - при торговой площади до 600 кв. м; 7 кв. м - св. 3000 кв. м. | 60 | 3 |
| 1.25 | **Обеспечение внутреннего правопорядка:**  - 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 | 8.3 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.  2. Площади земельных участков зданий территориальных и линейных органов внутренних дел:  1) территориальные органов внутренних дел: отделение I – 9000 – 12000 кв. м;  отделение II – до 9000 кв. м. отдел I – 28000 – 30000 кв. м; отдел II – 24000 – 28000 кв. м;  отдел III – 18000 – 24000 кв. м | 60 | 3 |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  | отдел IV – 12000 – 18000кв. м.  2) линейные органы внутренних дел: отделение I – 21000 – 25000 кв. м; отделение II – 15000 - 18000 кв. м. отдел I – 10000 – 15000 кв. м;  отдел II – до 10000 кв. м. |  |  |
| 1.26 | **Историко-культурная деятельность:**  - сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая  познавательный туризм | 9.3 | не распространяется | | | |
| 1.27 | **Земельные участки (территории) общего пользования:**  - земельные участки общего пользования | 12.0  включает ВРИ с кодами 12.0.1-  12.0.2 | не устанавливается | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.  2. Порядок использования земель общего пользования определяется органами местного  самоуправления. | не устанавливается | не устанавливается |
| 1.28 | **Улично-дорожная сеть:**  - 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 | 12.0.1  за исключением ВРИ с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 | не устанавливается | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.  2. Параметры улиц и дорог городских населенных пунктов: ширина улиц и дорог в красных линиях принимается, м:   * городских дорог -15-30; * общегородского значения - 30-50; * улиц и дорог районного значения - 15-30; * местного значения - 10-20.   3. Параметры улиц и дорог сельских населенных пунктов: ширина улиц и дорог в красных линиях принимается, м:   * основные улицы сельского поселения – 20-30; * местные улицы – 15-20; * местные дороги – не менее 15. | не устанавливается | не устанавливается |
| **2** | **Вспомогательные виды разрешенного использования,** допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые  совместно с ними | | | | | |
| 2.1 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования. | | | |
| 2.2 | Размещение гаражей для собственных нужд | 2.7.2 |
| 2.3 | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 2.4 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.3 |
| 2.5 | Связь | 6.8 |
| 2.6 | Склады | 6.9 |
| 2.7 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| **3** | **Условно разрешенные виды использования** | | | | | |
| 3.1 | **Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы):**  - 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 | 4.2 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.  2. Торговые центры местного значения с числом обслуживаемого населения, тыс. чел.: от 4 до 6 – 4000 кв. м – 6000 кв. м на объект;  св. 6 до 10 – 6000 кв. м – 8000 кв. м на объект; св. 10 до 15 – 8000 кв. м – 11000 кв. м на объект;  св. 15 до 20 – 11000 кв. м – 13000 кв. м на объект. | 50 | 3 |
| 3.2 | **Рынки:** | 4.3 | по заданию на | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с: | 45 | 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 |  | проектирование | - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.  2. От 7 до 14 кв. м на 1 кв. м торговой площади рыночного комплекса в зависимости от вместимости:  14 кв. м - при торговой площади до 600 кв. м; 7 кв. м - св. 3000 кв. м. |  |  |
| 3.3 | **Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий:**  - размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно- оздоровительных комплексов в зданиях и  сооружениях | 5.1.2 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.  2. Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий в микрорайоне; спортивные залы общего пользования; бассейны крытые и открытые общего пользования – по заданию на  проектирование. | 75 | 3 |
| 3.4 | **Склады:**  - размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: 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 | 6.9 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.  2. Продовольственные товары:  310 кв. м для одноэтажных складов;  210 кв. м для для многоэтажных (при средней высоте этажей 6 м) складов.  3. Непродовольственные товары:  740 кв. м для одноэтажных складов;  490 кв. м для для многоэтажных (при средней высоте этажей 6 м) складов. | 60 | 3 |

* 1. ОД1.2 – многофункциональная общественно-деловая зона городского типа Виды разрешенного использования:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования (ВРИ) | Код (числовое обозначение ВРИ) | Предельное количество этажей или предельная высота зданий,  строений, сооружений | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь (кв. м) | Максимальный процент застройки в границах земельного  участка | Минимальные отступы от границ земельных участков (м) |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| **1** | **Основные виды разрешенного использования** | | | | | |
| 1.1 | **Коммунальное обслуживание:**  - размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. | 3.1  включает ВРИ с кодами 3.1.1-  3.1.2 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:   * СП 32.13330.2018 Канализация. Наружные сети и сооружения. СНиП 2.04.03-85 (с Изменением № 1); * СП 8.13130 «Системы противопожарной защиты. Наружное Противопожарное водоснабжение. Требования Пожарной безопасности»; * СП 31.13330.2012 Водоснабжение Наружные сети и сооружения Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84 (с Изменением № 2); * Правилами устройства электроустановок (ПУЭ); * Постановлением Правительства РФ от 11.08.2003 № 486 «Об утверждении Правил определения размеров земельных участков для размещения воздушных линий электропередачи и опор линий связи, обслуживающих электрические сети»; * СП 62.13330.2011\* Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002 (с Изменением № 1); * ВСН 60-89. Устройства связи, сигнализации и диспетчеризации инженерного оборудования жилых и общественных зданий. Нормы проектирования; * СП 124.13330.2012 Тепловые сети. Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003; * СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*. | 75 | 3 |
| 1.2 | **Оказание социальной помощи населению:**  - размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной  юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, | 3.2.2 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:   * СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*; * СП 141.13330.2012 Учреждения социального обслуживания населения. Правила расчета и размещения. | 60 | 3 |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 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 |  |  | 2. Здания, предназначенные 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 - по заданию на проектирование. |  |  |
| 1.3 | **Оказание услуг связи:**  - размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | 3.2.3 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:   * СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*; * СП 141.13330.2012 Учреждения социального обслуживания населения. Правила расчета и размещения.  1. Размещение отделений связи, укрупненных доставочных отделений связи (УДОС), узлов связи, почтамтов, агентств союзпечати, телеграфов, междугородних, городских и сельских телефонных станций, станций проводного вещания объектов радиовещания и телевидения, их группы, мощность (вместимость) и размеры необходимых для них земельных участков следует принимать по нормам и правилам министерств связи Российской Федерации и субъектов федерации. 2. Отделения связи микрорайона, жилого района, для обслуживаемого населения, групп: IV - V (до 9 тыс. чел.) – 700 кв. м – 800 кв. м;   III - IV (9 - 18 тыс. чел.) – 900 кв. м – 1000 кв. м; II - III (20 - 25 тыс. чел.) – 1100 кв. м – 1200 кв. м. | 60 | 3 |
| 1.4 | **Бытовое обслуживание:**  - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.   1. Предприятия бытового обслуживания - на 10 рабочих мест для предприятий мощностью: от 10 до 50 рабочих мест 1000 – 2000 кв. м;   от 50 до 150 рабочих мест 500 – 800 кв. м;  св. 150 рабочих мест 300 – 400 кв. м.   1. Прачечные, химчистки – по заданию на проектирование. 2. Бани – по заданию на проектирование. | 60 | 3 |
| 1.5 | **Амбулаторно-поликлиническое обслуживание:**  - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4.1 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.   1. Стационары для взрослых и детей для интенсивного лечения и кратковременного пребывания (многопрофильные больницы, специализированные стационары и медицинские центры, родильные дома и др.) с вспомогательными зданиями и сооружениями:   При мощности стационаров, коек:  до 50 – 210 кв. м на одну койку;  св. 50 до 100 – 210 – 160 кв. м на одну койку;  св. 100 до 200 – 160 – 110 кв. м на одну койку;  св. 200 до 300 – 110 – 80 кв. м на одну койку;  св. 300 до 500 – 80 – 60 кв. м на одну койку; св. 500 – 60 кв. м на одну койку.   1. Станции (подстанции) скорой медицинской помощи:   500 на один автомобиль, но не менее 1000 кв. м.   1. Выдвижные пункты скорой медицинской помощи, автомобиль: 500 на один автомобиль, но не менее 1000 кв. м. 2. Фельдшерские или фельдшерско-акушерские пункты – по заданию на проектирование. 3. Молочные кухни, порция в сутки на одного ребенка (до 1 года): 150 на 1 тыс. порций в сутки, но не менее 1500 кв. м. 4. Аптеки – по заданию на проектирование. | 60 | 3 |
| 1.6 | **Среднее и высшее профессиональное образование:**  - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты,  университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные | 3.5.2 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:   * СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*; * СП 252.1325800.2016 Здания дошкольных образовательных организаций. Правила проектирования; * СП 279.1325800.2016 Здания профессиональных образовательных организаций. Правила проектирования;   2. При вместимости профессиональных образовательных организаций, учащихся: до 300 – 75 кв. м на одного учащегося;  св 300 до 900 – 50 - 60 кв. м на одного учащегося; | 60 | 3 |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся  физической культурой и спортом |  |  | св 900 до 1600 – 30 - 40 кв. м на одного учащегося. |  |  |
| 1.7 | **Объекты культурно-досуговой деятельности:**  - размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | 3.6.1 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:   * СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*; * СП 118.13330.2012 Общественные здания и сооружения.   2. Помещения для культурно-массовой и политико-воспитательной работы с населением, досуга и любительской деятельности; танцевальные залы; клубы; кинотеатры; театры; концертные залы; лектории; городские и сельские массовые библиотеки - по заданию на  проектирование. | 50 | 3 |
| 1.8 | **Религиозное использование:**  - размещение зданий и сооружений религиозного использования | 3.7 | не нормируется | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:   * СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*; * СП 258.1311500.2016 Объекты религиозного назначения. Требования пожарной безопасности; * СП 31-103-99 Здания, сооружения и комплексы православных храмов.   2. Размеры земельных участков приходских храмовых комплексов, включающих основные здания и сооружения богослужебного и вспомогательного назначения, рекомендуется принимать исходя из удельного показателя - 7 кв. м площади участка на единицу  вместимости храма. | 50 | 3 |
| 1.9 | **Общественное управление:**  - размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. | 3.8 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.   1. Районные (городские народные суды):   1500 кв. м на объект - при 1 судье; 4000 кв. м на объект при 5 судьях;  3000 кв. м на объект при 10 членах суда; 5000 кв. м на объект при 25 членах суда.   1. Здания, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления; юридические консультации; нотариальная контора; здания, предназначенные для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в   Российской Федерации – по заданию на проектирование. | 60 | 3 |
| 1.10 | **Проведение научных исследований:**  - 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) | 3.9.2 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:   * СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*; * СП 118.13330.2012 Общественные здания и сооружения.   2. 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) - по заданию на проектирование. | 60 | 3 |
| 1.11 | **Амбулаторное ветеринарное обслуживание:**  - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1 | по заданию на проектирование | 1. Ветеринарные аптеки в городах и иных населенных пунктах размещают на территории, обслуживаемой данными объектами. 2. Размещение производится в отдельно стоящих зданиях, а также встроенно-пристроенных к производственным и жилым зданиям, при условии наличия отдельного, изолированного входа (выхода). 3. Размещение ветеринарных лечебниц, ветеринарных клиник, ветеринарных центров, ветеринарных пунктов, ветеринарных кабинетов и других ветеринарных учреждений, занимающихся оказанием ветеринарных услуг в нежилых помещениях жилых зданий, даже имеющих отдельный вход (выход) на улицу, по согласованию с Администрацией.   45. Ветеринарные пункты, обслуживающие рынки по продаже животных и птицы, стационарные сельскохозяйственные выставки и зоопарки, цирки, размещают на территории указанных объектов в зданиях (помещениях) с отдельным изолированным выходом. В каждом конкретном случае состав помещений конкретных ветеринарных пунктов определяется заданием на проектирование.  5. Размеры санитарно-защитной зоны для ветеринарных лечебниц, ветеринарных клиник, ветеринарных центров, ветеринарных пунктов, ветеринарных кабинетов и пр., расположенных в отдельно стоящих общественных, административных, производственных  зданиях и имеющих изолированный выход, согласовываются в каждом конкретном случае с органами государственного санитарного и ветеринарного надзора. | 50 | 3 |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1.12 | **Деловое управление:**  - 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) | 4.1 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.  2. Организации и учреждения управления в зависимости от этажности здания, на одного сотрудника:  44 кв. м - 18,5 кв. м при этажности 3 – 5;  13,5 кв. м – 11 кв. м при этажности 9 – 12; 10,5 кв. м при этажности 16 и более.  3. Областные, краевые, городские, районные органов власти, на одного сотрудника: 54 кв. м – 30 кв. м при этажности 3 – 5;  13 кв. м – 12 кв. м при этажности 9 – 12; 10,5 кв. м – 16 и более. | 50 | 3 |
| 1.13 | **Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы):**  - 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 | 4.2 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.  2. Торговые центры местного значения с числом обслуживаемого населения, тыс. чел.: от 4 до 6 – 4000 кв. м – 6000 кв. м на объект;  св. 6 до 10 – 6000 кв. м – 8000 кв. м на объект; св. 10 до 15 – 8000 кв. м – 11000 кв. м на объект;  св. 15 до 20 – 11000 кв. м – 13000 кв. м на объект. | 50 | 3 |
| 1.14 | **Магазины:**  - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м | 4.4 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.  2. Предприятия торговли, кв м торговой площади: до 250 – 800 кв. м на 100 кв. м торговой площади;  св. 250 до 650 - 800 - 600 кв. м на 100 кв. м торговой площади;  св. 650 до 1500 - 600 - 400 кв. м на 100 кв. м торговой площади;  св. 1500 до 3500 - 400 - 200 кв. м на 100 кв. м торговой площади; св. 3500 - 200 кв. м на 100 кв. м торговой площади. | 50 | 3 |
| 1.15 | **Банковская и страховая деятельность:**  - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | 4.5 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.   1. Отделения банков, операционная касса;   2000 кв. м на объект- при 2 операционных кассах; 5000 кв. м на объект- при 7 операционных кассах.   1. Отделения и филиалы банка, операционное место: 500 кв. м на объект- при 3 операционных местах;   4000 кв. м на объект- при 20 операционных местах. | 50 | 3 |
| 1.16 | **Общественное питание:**  - размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.  2. При числе мест, кв. м на 100 мест: до 50 - 2000 - 2500 кв. м;  св. 50 до 150 - 2000 - 1500 кв. м;  св. 150 – 1000 кв. м. | 50 | 3 |
| 1.17 | **Гостиничное обслуживание:**  - размещение гостиниц | 4.7 | не более 5 этажей | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.  2. При числе мест гостиницы, на 1 место: от 25 до 100 – 55 кв. м;  св. 100 до 500 – 30 кв. м;  св. 500 до 1000 – 20 кв. м;  св. 1000 до 2000 – 15 кв. м. | 1 эт. - 60  2 эт. - 50  3 эт. - 45  4 эт. - 41  5 эт. - 37 | 3 |
| 1.18 | **Развлекательные мероприятия:**  - размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации  развлекательных мероприятий, путешествий, для | 4.8.1 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:   * СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*. * СП 118.13330.2012 Общественные здания и сооружения. | 50 | 3 |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 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 |  |  | 2. Здания и сооружения, предназначенныях 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; здания и сооружения, предназначенные для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема  ставок вне игорных зон – по заданию на проектирование. |  |  |
| 1.19 | **Служебные гаражи:**  - 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 | 4.9 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.   1. Многоэтажные гаражи для легковых таксомоторов и базы проката легковых автомобилей: 5000 кв. м при вместимости 100 единиц;   12000 кв. м при вместимости 300 единиц; 16000 кв. м при вместимости 500 единиц.   1. Гаражи грузовых автомобилей:   20000 кв. м при вместимости 100 единиц; 35000 кв. м при вместимости 300 единиц; 45000 кв. м при вместимости 500 единиц.   1. Троллейбусные парки без ремонтных мастерских: 35000 кв. м при вместимости 100 единиц;   605000 кв. м при вместимости 200 единиц.   1. Автобусные парки (гаражи):   22000 кв. м при вместимости 100 единиц; 35000 кв. м при вместимости 200 единиц;  45000 кв. м при вместимости 300 единиц. | 75 | 3 |
| 1.20 | **Выставочно-ярмарочная деятельность:**  - 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) | 4.10 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.  2. От 7 до 14 кв. м на 1 кв. м торговой площади рыночного комплекса в зависимости от вместимости:  14 кв. м - при торговой площади до 600 кв. м; 7 кв. м - св. 3000 кв. м. | 60 | 3 |
| 1.21 | **Обеспечение занятий спортом в помещениях:**  - размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно- оздоровительных комплексов в зданиях и  сооружениях | 5.1.2 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.  2. Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий в микрорайоне; спортивные залы  общего пользования – по заданию на проектирование. | 75 | 3 |
| 1.22 | **Обеспечение внутреннего правопорядка:**  - 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 | 8.3 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.  2. Площади земельных участков зданий территориальных и линейных органов внутренних дел:   1. территориальные органов внутренних дел: отделение I – 9000 – 12000 кв. м;   отделение II – до 9000 кв. м. отдел I – 28000 – 30000 кв. м; отдел II – 24000 – 28000 кв. м; отдел III – 18000 – 24000 кв. м отдел IV – 12000 – 18000кв. м.   1. линейные органы внутренних дел: отделение I – 21000 – 25000 кв. м; отделение II – 15000 - 18000 кв. м. отдел I – 10000 – 15000 кв. м;   отдел II – до 10000 кв. м. | 60 | 3 |
| 1.23 | **Земельные участки (территории) общего пользования:**  - земельные участки общего пользования | 12.0  включает ВРИ с кодами 12.0.1-  12.0.2 | не устанавливается | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.  2. Порядок использования земель общего пользования определяется органами местного  самоуправления. | не устанавливается | не устанавливается |
| 1.24 | **Улично-дорожная сеть:**  - размещение объектов улично-дорожной сети:  автомобильных дорог, трамвайных путей и | 12.0.1  за исключением ВРИ с кодами | не устанавливается | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*. | не устанавливается | не устанавливается |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 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 | 2.7.1, 4.9, 7.2.3 |  | 2. Параметры улиц и дорог городских населенных пунктов: ширина улиц и дорог в красных линиях принимается, м:   * городских дорог -15-30; * общегородского значения - 30-50; * улиц и дорог районного значения - 15-30; * местного значения - 10-20.   3. Параметры улиц и дорог сельских населенных пунктов: ширина улиц и дорог в красных линиях принимается, м:   * основные улицы сельского поселения – 20-30; * местные улицы – 15-20; * местные дороги – не менее 15. |  |  |
| **2** | **Вспомогательные виды разрешенного использования,** допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними | | | | | |
| 2.1 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования. | | | |
| 2.2 | Размещение гаражей для собственных нужд | 2.7.2 |
| 2.3 | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 2.4 | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 |
| 2.5 | Связь | 6.8 |
| 2.6 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| **3** | **Условно разрешенные виды использования** | | | | | |
| 3.1 | **Рынки:**   * 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 | 4.3 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.  2. От 7 до 14 кв. м на 1 кв. м торговой площади рыночного комплекса в зависимости от вместимости:  14 кв. м - при торговой площади до 600 кв. м; 7 кв. м - св. 3000 кв. м. | 45 | 3 |
| 3.2 | **Историко-культурная деятельность:**  - сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая  познавательный туризм | 9.3 | не распространяется | | | |
| 3.3 | **Размещение гаражей для собственных нужд:**  - 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 | 2.7.2 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.  2. Размер земельных участков гаражей (гаражей-стоянок) и стоянок легковых автомобилей в зависимости от их этажности следует принимать на одно машино-место:  1) для гаражей (гаражей-стоянок):  одноэтажных – 20 – 40\* кв. м.  1.1) ряд сблокированных гаражей должен иметь фасадную стену без выступов;  1.2) перепад высоты в ряду допускается не более 1 м;  1.3) высота ворот не более 2,5 м.  2) для наземных стоянок автомобилей - 25 кв. м.  3) для грузовых автомобилей – не более 70 кв. м.  *\* при наличии зарегистрированного права на объект капитального строительства предельно допустимые параметры разрешенного строительства на существующие объекты гаражного строительства не распространяются.*  3. Размер земельных участков кладовок, кладовочных боксов – 5 – 20 кв.м. | 100 | не устанавливается |
| 3.4 | **Блокированная жилая застройка:**  - 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 | 2.3 | не более 3 этажей | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*;  - СП 30-102-99 Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства;  2. Площадь земельного участка, предназначенного для строительства блокированного жилого дома – от 100 кв. м.  3. Минимальное расстояние от границ смежного земельного участка: до основного строения – не менее 3 м, до построек для содержания скота и птицы – не менее 4 м, до прочих хозяйственных построек, строений, открытых стоянок – не менее 1 м.  4. Размер земельного участка МКД определяется как суммарная площадь площадок общего пользования различного назначения входящих в состав придомовой территории и площадь застройки МКД.  4.1. Допускается объединение площадок общего пользования различного назначения входящих в состав придомовой территории на группу МКД при согласовании с Администрацией.  5. Расстояния между домами внутри квартала (группы домов) принимаются в соответствии с нормами противопожарной безопасности и нормами инсоляции.  6. Требования к высоте строений, оформлению фасадов, ограждений, обращенных на улицу, должны соответствовать, характеру формирующейся среды, типу застройки и условиям размещения в КГО, что определяются документацией по планировке территории, проектной документацией. | 40 | 5\* (от красной линии/улиц ы/проезда)  *\* при реконструкц ии в условиях сложившейс я застройки основные здания допускается размещать по линии застройки с учетом сложившейс я застройки*. |

1. ОД2 – зоны специализированной общественной застройки

Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения ОД2 установлена для формирования территорий с широким спектром социальных и коммунально-бытовых функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения.

* 1. Зоны специализированной общественной застройки преимущественно формируются как специализированные центры городского (общепоселкового) значения - административные, медицинские, научные, учебные, торговые (в том числе ярмарки, вещевые рынки), выставочные, спортивные и другие, которые размещаются как в пределах черты населенного пункта, так и за ее пределами.

При размещении указанных зон следует учитывать особенности их функционирования, потребность в территории, необходимость устройства стоянок автомобилей большой вместимости, создание развитой транспортной и инженерной инфраструктуры, а также степень воздействия на окружающую среду и прилегающую застройку.

* 1. Виды разрешенного использования

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования (ВРИ) | Код (числовое обозначение ВРИ) | Предельное количество этажей или предельная высота зданий,  строений, сооружений | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь (кв. м) | Максимальный процент застройки в границах земельного  участка | Минимальные отступы от границ земельных участков (м) |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| **1** | **Основные виды разрешенного использования** | | | | | |
| 1.1 | **Коммунальное обслуживание:**  - размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. | 3.1  включает ВРИ с кодами 3.1.1-  3.1.2 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:   * СП 32.13330.2018 Канализация. Наружные сети и сооружения. СНиП 2.04.03-85 (с Изменением № 1); * СП 8.13130 «Системы противопожарной защиты. Наружное Противопожарное водоснабжение. Требования Пожарной безопасности»; * СП 31.13330.2012 Водоснабжение Наружные сети и сооружения Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84 (с Изменением № 2); * Правилами устройства электроустановок (ПУЭ); * Постановлением Правительства РФ от 11.08.2003 № 486 «Об утверждении Правил определения размеров земельных участков для размещения воздушных линий электропередачи и опор линий связи, обслуживающих электрические сети»; * СП 62.13330.2011\* Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002 (с Изменением № 1); * ВСН 60-89. Устройства связи, сигнализации и диспетчеризации инженерного оборудования жилых и общественных зданий. Нормы проектирования; * СП 124.13330.2012 Тепловые сети. Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003; * СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*. | 75 | 3 |
| 1.2 | **Социальное обслуживание:**  - размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. | 3.2  включает ВРИ с кодами 3.2.1-  3.2.4 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:   * СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*; * СП 379.1325800.2018 Общежития и хостелы. Правила проектирования; * СП 141.13330.2012 Учреждения социального обслуживания населения. Правила расчета и размещения.  1. Размещение отделений связи, укрупненных доставочных отделений связи (УДОС), узлов связи, почтамтов, агентств союзпечати, телеграфов, междугородних, городских и сельских телефонных станций, станций проводного вещания объектов радиовещания и телевидения, их группы, мощность (вместимость) и размеры необходимых для них земельных участков следует принимать по нормам и правилам министерств связи Российской Федерации и субъектов федерации. 2. Отделения связи микрорайона, жилого района, для обслуживаемого населения, групп: IV - V (до 9 тыс. чел.) – 700 кв. м – 800 кв. м;   III - IV (9 - 18 тыс. чел.) – 900 кв. м – 1000 кв. м; II - III (20 - 25 тыс. чел.) – 1100 кв. м – 1200 кв. м.   1. Общежития - минимальная площадь земельного участка на одного проживающего при вместимости:   50 человек – 45 кв. м;  400 человек – 25 кв. м;  1000 человек – 17 кв. м.   1. Нормы площади участка для общежитий промежуточной вместимости определяются интерполяцией, а для общежитий меньшей и большей вместимости - экстраполяцией. 2. Дома-интернаты для престарелых, ветеранов труда и войны, организуемые производственными объединениями (предприятиями), платные пансионаты; дома-интернаты для взрослых инвалидов с физическими нарушениями; детские дома-интернаты; специальные жилые дома и группы квартир для ветеранов войны и труда и одиноких престарелых; специальные жилые дома и группы квартир для инвалидов на креслах-колясках и их семей - по заданию на проектирование. 3. Здания, предназначенные 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 - по заданию на проектирование. | 80 | 3 |
| 1.3 | **Бытовое обслуживание:**  - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | 3.3 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.   1. Предприятия бытового обслуживания - на 10 рабочих мест для предприятий мощностью: от 10 до 50 рабочих мест 1000 – 2000 кв. м;   от 50 до 150 рабочих мест 500 – 800 кв. м;  св. 150 рабочих мест 300 – 400 кв. м.   1. Прачечные, химчистки – по заданию на проектирование. 2. Бани – по заданию на проектирование. | 60 | 3 |
| 1.4 | **Здравоохранение:**  - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи | 3.4  включает ВРИ с кодами 3.4.1-  3.4.2 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.   1. Учреждения медико-социального обслуживания (хоспис, геронтологический центр, гериатрический центр, дом сестринского ухода) – по заданию на проектирование. 2. Стационары для взрослых и детей для интенсивного лечения и кратковременного пребывания (многопрофильные больницы, специализированные стационары и медицинские центры, родильные дома и др.) с вспомогательными зданиями и сооружениями:   При мощности стационаров, коек:  до 50 – 210 кв. м на одну койку;  св. 50 до 100 – 210 – 160 кв. м на одну койку;  св. 100 до 200 – 160 – 110 кв. м на одну койку;  св. 200 до 300 – 110 – 80 кв. м на одну койку;  св. 300 до 500 – 80 кв. м – 60 кв. м на одну койку; св. 500 – 60 кв. м на одну койку.   1. Стационары для взрослых и детей для долговременного лечения (психиатрические, туберкулезные, восстановительные и др.) со вспомогательными зданиями и сооружениями: При мощности стационаров, коек:   до 50 – 360 кв. м на одну койку;  св. 50 до 100 – 360 – 310 кв. м на одну койку;  св. 100 до 200 – 310 – 260 кв. м на одну койку;  св. 200 до 300 – 260 – 210 кв. м на одну койку;  св. 300 до 500 – 210 – 180 кв. м на одну койку; св. 500 – 150 кв. м на одну койку.   1. Станции (подстанции) скорой медицинской помощи: 500 на один автомобиль, но не менее 1000 кв. м. 2. Выдвижные пункты скорой медицинской помощи, автомобиль: 500 на один автомобиль, но не менее 1000 кв. м. 3. Фельдшерские или фельдшерско-акушерские пункты – 2000 кв. м. 4. Молочные кухни, порция в сутки на одного ребенка (до 1 года): 150 на 1 тыс. порций в сутки, но не менее 1500 кв. м. 5. Аптеки – 2000 кв. м или встроенные. | 60 | 3 |
| 1.5 | **Среднее и высшее профессиональное образование:**  - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений,  предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | 3.5.2 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:   * СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*; * СП 252.1325800.2016 Здания дошкольных образовательных организаций. Правила проектирования; * СП 279.1325800.2016 Здания профессиональных образовательных организаций. Правила проектирования;   2. При вместимости профессиональных образовательных организаций, учащихся: до 300 – 75 кв. м на одного учащегося;  св 300 до 900 – 50 - 60 кв. м на одного учащегося;  св 900 до 1600 – 30 - 40 кв. м на одного учащегося. | 60 | 3 |
| 1.6 | **Культурное развитие:**  - размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры | 3.6  включает ВРИ с кодами 3.6.1-  3.6.3 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:   * СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*; * СП 118.13330.2012 Общественные здания и сооружения.  1. Помещения для культурно-массовой и политико-воспитательной работы с населением, досуга и любительской деятельности; танцевальные залы; клубы; кинотеатры; театры; концертные залы; лектории; городские и сельские массовые библиотеки - по заданию на проектирование. 2. Зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе – по заданию на проектирование. 3. Площадь озелененных территорий общего пользования, 8 кв. м на одного человека. | 50 | 3 |
| 1.7 | **Религиозное использование:**  - размещение зданий и сооружений религиозного использования | 3.7  включает ВРИ с кодами 3.7.1-  3.7.2 | не нормируется | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:   * СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*; * СП 258.1311500.2016 Объекты религиозного назначения. Требования пожарной   безопасности;  - СП 31-103-99 Здания, сооружения и комплексы православных храмов.  2. Размеры земельных участков приходских храмовых комплексов, включающих основные здания и сооружения богослужебного и вспомогательного назначения, рекомендуется принимать исходя из удельного показателя - 7 кв. м площади участка на единицу  вместимости храма. | 50 | 3 |
| 1.8 | **Общественное управление:**  - размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. | 3.8 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.   1. Районные (городские народные суды):   1500 кв. м на объект - при 1 судье; 4000 кв. м на объект при 5 судьях;  3000 кв. м на объект при 10 членах суда; 5000 кв. м на объект при 25 членах суда.   1. Здания, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления; юридические консультации; нотариальная контора; здания, предназначенные для дипломатических представительств   иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации – по заданию на проектирование. | 60 | 3 |
| 1.9 | **Амбулаторное ветеринарное обслуживание:**  - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1 | по заданию на проектирование | 1. Ветеринарные аптеки в городах и иных населенных пунктах размещают на территории, обслуживаемой данными объектами. 2. Размещение производится в отдельно стоящих зданиях, а также встроенно-пристроенных к производственным и жилым зданиям, при условии наличия отдельного, изолированного входа (выхода). 3. Размещение ветеринарных лечебниц, ветеринарных клиник, ветеринарных центров, ветеринарных пунктов, ветеринарных кабинетов и других ветеринарных учреждений, занимающихся оказанием ветеринарных услуг в нежилых помещениях жилых зданий, даже имеющих отдельный вход (выход) на улицу, по согласованию с Администрацией.   45. Ветеринарные пункты, обслуживающие рынки по продаже животных и птицы, стационарные сельскохозяйственные выставки и зоопарки, цирки, размещают на территории указанных объектов в зданиях (помещениях) с отдельным изолированным выходом. В каждом конкретном случае состав помещений конкретных ветеринарных пунктов определяется заданием на проектирование.  5. Размеры санитарно-защитной зоны для ветеринарных лечебниц, ветеринарных клиник, ветеринарных центров, ветеринарных пунктов, ветеринарных кабинетов и пр., расположенных в отдельно стоящих общественных, административных, производственных зданиях и имеющих изолированный выход, согласовываются в каждом конкретном случае с  органами государственного санитарного и ветеринарного надзора. | 50 | 3 |
| 1.10 | **Обеспечение внутреннего правопорядка:**  - 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 | 8.3 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.  2. Площади земельных участков зданий территориальных и линейных органов внутренних дел:   1. территориальные органов внутренних дел: отделение I – 9000 – 12000 кв. м;   отделение II – до 9000 кв. м. отдел I – 28000 – 30000 кв. м; отдел II – 24000 – 28000 кв. м; отдел III – 18000 – 24000 кв. м отдел IV – 12000 – 18000кв. м.   1. линейные органы внутренних дел: отделение I – 21000 – 25000 кв. м; отделение II – 15000 - 18000 кв. м. отдел I – 10000 – 15000 кв. м;   отдел II – до 10000 кв. м. | 60 | 3 |
| 1.11 | **Историко-культурная деятельность:**  - сохранение и изучение объектов культурного  наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе:  объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая  познавательный туризм | 9.3 | не распространяется | | | |
| 1.12 | **Земельные участки (территории) общего пользования:**  - земельные участки общего пользования | 12.0  включает ВРИ с кодами 12.0.1-  12.0.2 | не устанавливается | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.  2. Порядок использования земель общего пользования определяется органами местного самоуправления. | не устанавливается | не устанавливается |
| 1.13 | **Улично-дорожная сеть:**  - 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 | 12.0.1  за исключением ВРИ с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 | не устанавливается | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.  2. Параметры улиц и дорог городских населенных пунктов: ширина улиц и дорог в красных линиях принимается, м:   * городских дорог -15-30; * общегородского значения - 30-50; * улиц и дорог районного значения - 15-30; * местного значения - 10-20.   3. Параметры улиц и дорог сельских населенных пунктов: ширина улиц и дорог в красных линиях принимается, м:   * основные улицы сельского поселения – 20-30; * местные улицы – 15-20; * местные дороги – не менее 15. | не устанавливается | не устанавливается |
| **2** | **Вспомогательные виды разрешенного использования,** допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними | | | | | |
| 2.1 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования. | | | |
| 2.2 | Размещение гаражей для собственных нужд | 2.7.2 |
| 2.3 | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 2.4 | Деловое управление | 4.1 |
| 2.5 | Магазины | 4.4 |
| 2.6 | Общественное питание | 4.6 |
| 2.7 | Гостиничное обслуживание | 4.7 |
| 2.8 | Служебные гаражи | 4.9 |
| 2.9 | Спорт | 5.1 |
| 2.10 | Связь | 6.8 |
| **3** | **Условно разрешенные виды использования** | | | | | |
| 3.1 | **Деловое управление:**  - 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) | 4.1 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.  2. Организации и учреждения управления в зависимости от этажности здания, на одного сотрудника:  44 кв. м - 18,5 кв. м при этажности 3 – 5;  13,5 кв. м – 11 кв. м при этажности 9 – 12; 10,5 кв. м при этажности 16 и более.  3. Областные, краевые, городские, районные органов власти, на одного сотрудника: 54 кв. м – 30 кв. м при этажности 3 – 5;  13 кв. м – 12 кв. м этажности 9 – 12; 10,5 кв. м – 16 и более.  4. Поселковых и сельских органов власти, на одного сотрудника:  60 кв. м – 40 кв. м при этажности 2 – 3. | 50 | 3 |
| 3.2 | **Магазины:**  - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет  до 5000 кв.м | 4.4 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.  2. Предприятия торговли, кв м торговой площади:  до 250 – 800 кв. м на 100 кв. м торговой площади;  св. 250 до 650 - 800 - 600 кв. м на 100 кв. м торговой площади;  св. 650 до 1500 - 600 - 400 кв. м на 100 кв. м торговой площади;  св. 1500 до 3500 - 400 - 200 кв. м на 100 кв. м торговой площади; св. 3500 - 200 кв. м на 100 кв. м торговой площади. | 50 | 3 |
| 3.3 | **Банковская и страховая деятельность:**  - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | 4.5 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.   1. Отделения банков, операционная касса;   2000 кв. м на объект- при 2 операционных кассах; 5000 кв. м на объект- при 7 операционных кассах.   1. Отделения и филиалы банка, операционное место:   500 кв. м на объект- при 3 операционных местах; 4000 кв. м на объект- при 20 операционных местах. | 50 | 3 |
| 3.4 | **Общественное питание:**  - размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.  2. При числе мест, кв. м на 100 мест: до 50 - 2000 - 2500 кв. м;  св. 50 до 150 - 2000 - 1500 кв. м;  св. 150 – 1000 кв. м. | 50 | 3 |
| 3.5 | **Гостиничное обслуживание:**  - размещение гостиниц | 4.7 | не более 5 этажей | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.  2. При числе мест гостиницы, на 1 место: от 25 до 100 – 55 кв. м;  св. 100 до 500 – 30 кв. м;  св. 500 до 1000 – 20 кв. м;  св. 1000 до 2000 – 15 кв. м. | 1 эт. - 60  2 эт. - 50  3 эт. - 45  4 эт. - 41  5 эт. - 37 | 3 |
| 3.6 | **Служебные гаражи:**  - 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 | 4.9 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.   1. Многоэтажные гаражи для легковых таксомоторов и базы проката легковых автомобилей: 5000 кв. м при вместимости 100 единиц;   12000 кв. м при вместимости 300 единиц; 16000 кв. м при вместимости 500 единиц.   1. Гаражи грузовых автомобилей:   20000 кв. м при вместимости 100 единиц; 35000 кв. м при вместимости 300 единиц; 45000 кв. м при вместимости 500 единиц.   1. Троллейбусные парки без ремонтных мастерских: 35000 кв. м при вместимости 100 единиц;   605000 кв. м при вместимости 200 единиц.   1. Автобусные парки (гаражи):   22000 кв. м при вместимости 100 единиц;  35000 кв. м при вместимости 200 единиц; 45000 кв. м при вместимости 300 единиц. | 75 | 3 |
| 3.7 | **Спорт:**  - размещение зданий и сооружений для занятия спортом | 5.1  включает ВРИ с кодами 5.1.1-  5.1.7 | по заданию на проектирование  (для отдельно стоящих объектов) | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:   * СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*; * СП 332.1325800.2017 Спортивные сооружения. Правила проектирования.  1. Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий в микрорайоне; спортивные залы общего пользования – по заданию на проектирование. 2. Территория физкультурно-спортивныхе сооружений - 7000 - 9000 га на 1 тыс. чел. | 75 | 3 |

1. ОД3 – общественно-деловые зоны

Зона размещения объектов общественно-делового, социального и коммунально-бытового назначения ОД3 установлена для формирования территорий, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения.

* 1. Виды разрешенного использования:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования | Код (числовое | Предельное количество | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, | Максимальный | Минимальные отступы |
|  | (ВРИ) | обозначение ВРИ) | этажей или предельная высота зданий,  строений, сооружений | в том числе их площадь (кв. м) | процент застройки в границах земельного  участка | от границ земельных участков (м) |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| **1** | **Основные виды разрешенного использования** | | | | | |
| 1.1 | **Коммунальное обслуживание:**  - размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. | 3.1  включает ВРИ с кодами 3.1.1-  3.1.2 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:   * СП 32.13330.2018 Канализация. Наружные сети и сооружения. СНиП 2.04.03-85 (с Изменением № 1); * СП 8.13130 «Системы противопожарной защиты. Наружное Противопожарное водоснабжение. Требования Пожарной безопасности»; * СП 31.13330.2012 Водоснабжение Наружные сети и сооружения Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84 (с Изменением № 2); * Правилами устройства электроустановок (ПУЭ); * Постановлением Правительства РФ от 11.08.2003 № 486 «Об утверждении Правил определения размеров земельных участков для размещения воздушных линий электропередачи и опор линий связи, обслуживающих электрические сети»; * СП 62.13330.2011\* Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002 (с Изменением № 1); * ВСН 60-89. Устройства связи, сигнализации и диспетчеризации инженерного оборудования жилых и общественных зданий. Нормы проектирования; * СП 124.13330.2012 Тепловые сети. Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003; * СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*. | 75 | 3 |
| 1.2 | **Объекты культурно-досуговой деятельности:**  - размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | 3.6.1 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:   * СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*; * СП 118.13330.2012 Общественные здания и сооружения.   2. Помещения для культурно-массовой и политико-воспитательной работы с населением,  досуга и любительской деятельности; танцевальные залы; клубы; сельские массовые библиотеки - по заданию на проектирование. | 50 | 3 |
| 1.3 | **Религиозное использование:**  - размещение зданий и сооружений религиозного использования | 3.7  включает ВРИ с кодами 3.7.1-  3.7.2 | не нормируется | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:   * СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*; * СП 258.1311500.2016 Объекты религиозного назначения. Требования пожарной безопасности; * СП 31-103-99 Здания, сооружения и комплексы православных храмов.   2. Размеры земельных участков приходских храмовых комплексов, включающих основные здания и сооружения богослужебного и вспомогательного назначения, рекомендуется принимать исходя из удельного показателя - 7 кв. м площади участка на единицу  вместимости храма. | 50 | 3 |
| 1.4 | **Общественное управление:**  - размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. | 3.8 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.   1. Районные (городские народные суды):   1500 кв. м на объект - при 1 судье; 4000 кв. м на объект при 5 судьях;   1. Здания, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, юридические консультации; нотариальная контора – по заданию на   проектирование. | 60 | 3 |
| 1.5 | **Амбулаторное ветеринарное обслуживание:**  - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1 | по заданию на проектирование | 1. Ветеринарные аптеки в городах и иных населенных пунктах размещают на территории, обслуживаемой данными объектами. 2. Размещение производится в отдельно стоящих зданиях, а также встроенно-пристроенных к производственным и жилым зданиям, при условии наличия отдельного, изолированного входа (выхода). 3. Размещение ветеринарных лечебниц, ветеринарных клиник, ветеринарных центров, ветеринарных пунктов, ветеринарных кабинетов и других ветеринарных учреждений, занимающихся оказанием ветеринарных услуг в нежилых помещениях жилых зданий, даже имеющих отдельный вход (выход) на улицу, по согласованию с Администрацией.   45. Ветеринарные пункты, обслуживающие рынки по продаже животных и птицы, стационарные сельскохозяйственные выставки и зоопарки, цирки, размещают на территории указанных объектов в зданиях (помещениях) с отдельным изолированным выходом. В  каждом конкретном случае состав помещений конкретных ветеринарных пунктов  определяется заданием на проектирование.  5. Размеры санитарно-защитной зоны для ветеринарных лечебниц, ветеринарных клиник, ветеринарных центров, ветеринарных пунктов, ветеринарных кабинетов и пр., расположенных в отдельно стоящих общественных, административных, производственных  зданиях и имеющих изолированный выход, согласовываются в каждом конкретном случае с органами государственного санитарного и ветеринарного надзора. | 50 | 3 |
| 1.6 | **Деловое управление:**  - 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) | 4.1 | по заданию на проектирование (не более 3 этажей) | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.  2. Организации и учреждения управления в зависимости от этажности здания, на одного сотрудника:  44 кв. м - 18,5 кв. м при этажности 3 – 5;  3. Поселковых и сельских органов власти, на одного сотрудника: 60 кв. м – 40 кв. м при этажности 2 – 3. | 50 | 3 |
| 1.7 | **Магазины:**  - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м | 4.4 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.  2. Предприятия торговли, кв м торговой площади: до 250 – 800 кв. м на 100 кв. м торговой площади;  св. 250 до 650 - 800 - 600 кв. м на 100 кв. м торговой площади;  св. 650 до 1500 - 600 - 400 кв. м на 100 кв. м торговой площади;  св. 1500 до 3500 - 400 - 200 кв. м на 100 кв. м торговой площади; св. 3500 - 200 кв. м на 100 кв. м торговой площади. | 50 | 3 |
| 1.8 | **Банковская и страховая деятельность:**  - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | 4.5 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.   1. Отделения банков, операционная касса;   2000 кв. м на объект- при 2 операционных кассах; 5000 кв. м на объект- при 7 операционных кассах.   1. Отделения и филиалы банка, операционное место:   500 кв. м на объект- при 3 операционных местах; | 50 | 3 |
| 1.9 | **Общественное питание:**  - размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.  2. При числе мест, кв. м на 100 мест: до 50 - 2000 - 2500 кв. м;  св. 50 до 150 - 2000 - 1500 кв. м. | 50 | 3 |
| 1.10 | **Гостиничное обслуживание:**  - размещение гостиниц | 4.7 | не более 3 этажей | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.  2. При числе мест гостиницы, на 1 место: от 25 до 100 – 55 кв. м;  св. 100 до 500 – 30 кв. м. | 1 эт. - 60  2 эт. - 50  3 эт. - 45 | 3 |
| 1.11 | **Развлекательные мероприятия:**  - 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 | 4.8.1 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:   * СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*; * СП 118.13330.2012 Общественные здания и сооружения.   2. Здания и сооружения, предназначенныях 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; здания и сооружения, предназначенные для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема  ставок вне игорных зон – по заданию на проектирование. | 50 | 3 |
| 1.12 | **Служебные гаражи:**  - 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 | 4.9 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.  2. Многоэтажные гаражи для легковых таксомоторов и базы проката легковых автомобилей: 5000 кв. м при вместимости 100 единиц;  12000 кв. м при вместимости 300 единиц.   1. Гаражи грузовых автомобилей:   20000 кв. м при вместимости 100 единиц; 35000 кв. м при вместимости 300 единиц.   1. Троллейбусные парки без ремонтных мастерских: 35000 кв. м при вместимости 100 единиц;   605000 кв. м при вместимости 200 единиц.   1. Автобусные парки (гаражи):   22000 кв. м при вместимости 100 единиц; 35000 кв. м при вместимости 200 единиц. | 75 | 3 |
| 1.13 | **Выставочно-ярмарочная деятельность:**  - 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) | 4.10 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.  2. От 7 до 14 кв. м на 1 кв. м торговой площади рыночного комплекса в зависимости от вместимости:  14 кв. м - при торговой площади до 600 кв. м; 7 кв. м - св. 3000 кв. м. | 60 | 3 |
| 1.14 | **Обеспечение внутреннего правопорядка:**  - 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 | 8.3 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.  2. Площади земельных участков зданий территориальных и линейных органов внутренних дел:   1. территориальные органов внутренних дел: отделение I – 9000 – 12000 кв. м;   отделение II – до 9000 кв. м. отдел I – 28000 – 30000 кв. м; отдел II – 24000 – 28000 кв. м; отдел III – 18000 – 24000 кв. м отдел IV – 12000 – 18000кв. м.   1. линейные органы внутренних дел: отделение I – 21000 – 25000 кв. м; отделение II – 15000 - 18000 кв. м. отдел I – 10000 – 15000 кв. м;   отдел II – до 10000 кв. м. | 60 | 3 |
| 1.15 | **Историко-культурная деятельность:**  - сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также  хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | 9.3 | не распространяется | | | |
| 1.16 | **Земельные участки (территории) общего пользования:**  - земельные участки общего пользования | 12.0  включает ВРИ с кодами 12.0.1-  12.0.2 | не устанавливается | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.  2. Порядок использования земель общего пользования определяется органами местного самоуправления. | не устанавливается | не устанавливается |
| 1.17 | **Улично-дорожная сеть:**  - 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 | 12.0.1  за исключением ВРИ с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 | не устанавливается | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.  2. Параметры улиц и дорог городских населенных пунктов: ширина улиц и дорог в красных линиях принимается, м:   * городских дорог -15-30; * общегородского значения - 30-50; * улиц и дорог районного значения - 15-30; * местного значения - 10-20.   3. Параметры улиц и дорог сельских населенных пунктов: ширина улиц и дорог в красных линиях принимается, м:   * основные улицы сельского поселения – 20-30; * местные улицы – 15-20; * местные дороги – не менее 15. | не устанавливается | не устанавливается |
| **2** | **Вспомогательные виды разрешенного использования,** допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними | | | | | |
| 2.1 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования. | | | |
| 2.2 | Размещение гаражей для собственных нужд | 2.7.2 |
| 2.3 | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 2.4 | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 |
| 2.5 | Связь | 6.8 |
| 2.6 | Склады | 6.9 |
| 2.7 | Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 |
| **3** | **Условно разрешенные виды использования** | | | | | |
| 3.1 | **Рынки:**  - 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 | 4.3 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.  2. От 7 до 14 кв. м на 1 кв. м торговой площади рыночного комплекса в зависимости от вместимости:  14 кв. м - при торговой площади до 600 кв. м; 7 кв. м - св. 3000 кв. м. | 45 | 3 |
| 3.2 | **Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий:**  - размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно- оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях | 5.1.2 | по заданию на проектирование  (для отдельно стоящих объектов) | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:   * СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*; * СП 332.1325800.2017 Спортивные сооружения. Правила проектирования.  1. Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий в микрорайоне; спортивные залы общего пользования – по заданию на проектирование. 2. Территория физкультурно-спортивныхе сооружений - 7000 - 9000 га на 1 тыс. чел. | 75 | 3 |

# Статья 44. Градостроительные регламенты для зоны инженерной инфраструктуры

1. Зоны инженерной инфраструктур предназначены для размещения объектов инженерной инфраструктуры, в том числе сооружений и коммуникаций трубопроводного транспорта, связи, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.
2. В состав зоны инженерной инфраструктуры включены следующие территориальные зоны:

1) зона размещения объектов инженерной инфраструктуры (И).

1. И – зона размещения объектов инженерной инфраструктуры.

Зона инженерной инфраструктуры И установлена для размещения объектов инженерной инфраструктуры, в том числе различного рода участков инженерных, технических сооружений (источники водоснабжения, очистные сооружения, электростанции, иные сооружения), а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

Виды разрешенного использования

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования (ВРИ) | Код (числовое обозначение ВРИ) | Предельное количество этажей или предельная высота зданий,  строений, сооружений | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь (кв. м) | Максимальный процент застройки в границах земельного  участка | Минимальные отступы от границ земельных участков (м) |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| **1** | **Основные виды разрешенного использования** | | | | | |
| 1.1 | **Хранение автотранспорта:**  - 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 | 2.7.1 | 1 этаж | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.  2. Размер земельных участков гаражей (гаражей-стоянок) и стоянок легковых автомобилей в зависимости от их этажности следует принимать на одно машино-место:  1) для гаражей (гаражей-стоянок):  одноэтажных – 20 – 40\* кв. м.   * 1. ряд сблокированных гаражей должен иметь фасадную стену без выступов;   2. перепад высоты в ряду допускается не более 1 м;   3. высота ворот не более 2,5 м.  1. для наземных стоянок автомобилей - 25 кв. м. 2. для грузовых автомобилей – не более 70 кв. м.   *\* при наличии зарегистрированного права на объект капитального строительства предельно допустимые параметры разрешенного строительства на существующие объекты гаражного строительства не распространяются.*  3. Размер земельных участков кладовок, кладовочных боксов – 5 – 20 кв.м. | 100 | не устанавливается |
| 1.2 | **Размещение гаражей для собственных нужд:**  - 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 | 2.7.2 | по заданию на проектирование |
| 1.3 | **Коммунальное обслуживание:**  - размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. | 3.1  включает ВРИ с кодами 3.1.1-  3.1.2 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:   * СП 32.13330.2018 Канализация. Наружные сети и сооружения. СНиП 2.04.03-85 (с Изменением № 1); * СП 8.13130 «Системы противопожарной защиты. Наружное Противопожарное водоснабжение. Требования Пожарной безопасности»; * СП 31.13330.2012 Водоснабжение Наружные сети и сооружения Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84 (с Изменением № 2); * Правилами устройства электроустановок (ПУЭ); * Постановлением Правительства РФ от 11.08.2003 № 486 «Об утверждении Правил определения размеров земельных участков для размещения воздушных линий электропередачи и опор линий связи, обслуживающих электрические сети»; * СП 62.13330.2011\* Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002 (с Изменением № 1); * ВСН 60-89. Устройства связи, сигнализации и диспетчеризации инженерного оборудования жилых и общественных зданий. Нормы проектирования; * СП 124.13330.2012 Тепловые сети. Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003; * СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.  1. Размеры земельных участков для станций очистки воды в зависимости от их производительности, тыс. куб. м/сут, следует принимать по проекту, но не более:   до 0,8 – 1000 кв. м;  св. 0,8 до 12 – 2000 кв. м;  св. 12 до 32 - 3000 кв. м;  св. 32 до 80 - 4000 кв. м;  св. 80 до 125 - 6000 кв. м;  св. 125 до 250 - 12000 кв. м;  св. 250 до 400 - 18000 кв. м;  св. 400 до 800 - 24000 кв. м.   1. Размеры земельных участков очистных сооружений локальных систем канализации и их санитарно-защитных зон следует принимать в зависимости от грунтовых условий и количества сточных вод, но не более 2500 кв. м. 2. Размеры земельных участков для очистных сооружений канализации в зависимости от их производительности, тыс. куб. м/сут, следует принимать не более: 3. очистные сооружения:   до 0,1 – 1000 кв. м;  св. 0,1 до 0,2 – 2500 кв. м;  св. 0,2 до 0,4 - 4000 кв. м;  св. 0,4 до 0,8 - 8000 кв. м;  св. 0,8 до 17 - 40000 кв. м;  св. 17 до 40 - 60000 кв. м;  св. 40 до 130 - 120000 кв. м;  св. 130 до 175 - 140000 кв. м;  св. 175 до 280 - 180000 кв. м.   1. иловые площадки:   св. 0,8 до 17 - 30000 кв. м;  св. 17 до 40 - 90000 кв. м;  св. 40 до 130 - 250000 кв. м;  св. 130 до 175 - 300000 кв. м;  св. 175 до 280 - 550000 кв. м.   1. биологические пруды глубокой очистки сточных вод: св. 0,8 до 17 - 30000 кв. м;   св. 17 до 40 - 60000 кв. м;  св. 40 до 130 - 200000 кв. м; | 75 | 3 |
|  |  |  |  | св. 130 до 175 - 300000 кв. м.  5. Размеры земельных участков для отдельно стоящих отопительных котельных, располагаемых в жилых зонах, при теплопроизводительности котельных, Гкал/ч (МВт), следует принимать;   1. на твердом топливе:   до 5 - до 50000 кв. м;  от 5 до 10 (от 6 до 12) - 10000 кв. м;  от 10 до 50 (от 12 до 58) - 20000 кв. м;  от 50 до 100 (от 58 до 116) - 30000 кв. м;  от 100 до 200 (от 116 до 233) - 37000 кв. м;  от 200 до 400 (от 233 до 466) - 43000 кв. м.   1. на газомазутном топливе:   до 5 - до 7000 кв. м;  от 5 до 10 (от 6 до 12) - 10000 кв. м;  от 10 до 50 (от 12 до 58) - 15000 кв. м;  от 50 до 100 (от 58 до 116) - 25000 кв. м;  от 100 до 200 (от 116 до 233) - 30000 кв. м;  от 200 до 400 (от 233 до 466) - 35000 кв. м.  5.1. Размеры земельных участков отопительных котельных, обеспечивающих потребителей горячей водой с непосредственным водоразбором, а также котельных, доставка топлива которым предусматривается по железной дороге, следует увеличивать на 20%.  6. Размеры земельных участков газонаполнительных станций (ГНС) в зависимости от их производительности следует принимать по проекту, кв. м, не более, для станций производительностью:  10 тыс. т/год – 60000 кв. м; 20 тыс. т/год – 70000 кв. м; 40 тыс. т/год- 80000 кв. м.  6.1. Размеры земельных участков газонаполнительных пунктов (ГНП) и промежуточных  складов баллонов (ПСБ) следует принимать не более 6000 кв. м. |  |  |
| 1.4 | **Служебные гаражи:**  - 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 | 4.9 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.   1. Многоэтажные гаражи для легковых таксомоторов и базы проката легковых автомобилей: 5000 кв. м при вместимости 100 единиц;   12000 кв. м при вместимости 300 единиц.   1. Гаражи грузовых автомобилей:   20000 кв. м при вместимости 100 единиц; 35000 кв. м при вместимости 300 единиц.   1. Троллейбусные парки без ремонтных мастерских: 35000 кв. м при вместимости 100 единиц;   605000 кв. м при вместимости 200 единиц.   1. Автобусные парки (гаражи):   22000 кв. м при вместимости 100 единиц; 35000 кв. м при вместимости 200 единиц. | 75 | 3 |
| 1.5 | **Энергетика:**   * размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); * размещение объектов электросетевого хозяйства | 6.7  за исключением ВРИ с кодом 3.1 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:   * СП 90.13330.2012 Электростанции тепловые. Актуализированная редакция СНиП II-58-75; * Постановлением Правительства РФ от 11.08.2003 № 486 «Об утверждении Правил определения размеров земельных участков для размещения воздушных линий электропередачи и опор линий связи, обслуживающих электрические сети»; * СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*. | 50 | 3 |
| 1.6 | **Атомная энергетика:**  - размещение объектов использования атомной энергии, в том числе атомных станций, ядерных установок (за исключением создаваемых в научных целях), пунктов хранения ядерных материалов и радиоактивных веществ размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений; размещение объектов электросетевого хозяйства,  обслуживающих атомные электростанции | 6.7.1 | 75 | 3 |
| 1.7 | **Связь:** | 6.8 | 60 | 3 |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | - размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру  спутниковой связи и телерадиовещания | за исключением ВРИ с кодами 3.1.1, 3.2.3 |  |  |  |  |
| 1.8 | **Склады:**  - размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: 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 | 6.9 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.  2. Специализированные склады:  1) Холодильники распределительные (для хранения мяса и мясных продуктов, рыбы и рыбопродуктов, масла, животного жира, молочных продуктов и яиц):  - для городов:  190 кв. м для одноэтажных складов;  70 кв. м для для многоэтажных складов.  - для сельских поселений - 25 кв. м  2) Фруктохранилища, овощехранилища, картофелехранилища:   * для городов:   1300 кв. м для одноэтажных складов; 610 кв. м для для многоэтажных складов.   * для сельских поселений - 380 кв. м   3. Склады строительных материалов и твердого топлива - 300 кв. м. | 60 | 3 |
| 1.9 | **Размещение автомобильных дорог:**  - размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах  городских улиц и дорог | 7.2.1  за исключением ВРИ с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 | не устанавливается | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*. | не устанавливается | не устанавливается |
| 1.10 | **Трубопроводный транспорт:**  - размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для  эксплуатации названных трубопроводов | 7.5 | не устанавливается | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:   * СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*; * СП 36.13330.2012 Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция   СНиП 2.05.06-85\*. | не устанавливается | не устанавливается |
| 1.11 | **Специальное пользование водными объектами:**  - использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов  водных объектов) | 11.2 | не устанавливается | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - учетом регламентов по предоставлению права пользования водными объектами на основании решения о предоставлении водных объектов в пользование. | не устанавливается | не устанавливается |
| 1.12 | **Гидротехнические сооружения:**  - размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений,  рыбозащитных и рыбопропускных сооружений, берегозащитных сооружений) | 11.3 | не устанавливается | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:   * СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*; * СП 58.13330.2019 Гидротехнические сооружения. | не устанавливается | не устанавливается |
| 1.13 | **Земельные участки (территории) общего пользования:**  - земельные участки общего пользования | 12.0  включает ВРИ с кодами 12.0.1-  12.0.2 | не устанавливается | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.  2. Порядок использования земель общего пользования определяется органами местного самоуправления. | не устанавливается | не устанавливается |
| 1.14 | **Улично-дорожная сеть:**  - размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и  пешеходных тротуаров в границах населенных | 12.0.1  за исключением ВРИ с кодами  2.7.1, 4.9, 7.2.3 | не устанавливается | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.  2. Параметры улиц и дорог городских населенных пунктов: | не устанавливается | не устанавливается |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 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 |  |  | ширина улиц и дорог в красных линиях принимается, м:   * городских дорог -15-30; * общегородского значения - 30-50; * улиц и дорог районного значения - 15-30; * местного значения - 10-20.   3. Параметры улиц и дорог сельских населенных пунктов: ширина улиц и дорог в красных линиях принимается, м:   * основные улицы сельского поселения – 20-30; * местные улицы – 15-20; * местные дороги – не менее 15. |  |  |
| **2** | **Вспомогательные виды разрешенного использования,** допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые  совместно с ними | | | | | |
| 2.1 | Деловое управление | 4.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с  которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования. | | | |
| 2.2 | Магазины | 4.4 |
| 2.3 | Общественное питание | 4.6 |
| **3** | **Условно разрешенные виды использования** | | | | | |
| 3.1 | **Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях:**  - 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) | 3.9.1 | не устанавливается | 1. Размеры земельных участков устанавливает (согласовывает) Федеральная служба по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды. | не устанавливается | не устанавливается |

# Статья 45. Градостроительные регламенты для зоны транспортной инфраструктуры

1. Зоны транспортной инфраструктур предназначены для размещения объектов транспортной инфраструктуры, в том числе сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта, связи, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.
2. В состав зоны транспортной инфраструктуры включены следующие территориальные зоны:

1) зона размещения объектов транспортной инфраструктуры (Т).

1. Т – зона размещения объектов транспортной инфраструктуры

Зона транспортной инфраструктуры Т установлена для размещения объектов транспортной инфраструктуры, в том числе различного рода путей сообщения и сооружений, используемых для перевозки людей или грузов либо передачи веществ, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

* 1. Виды разрешенного использования:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования (ВРИ) | Код (числовое обозначение ВРИ) | Предельное количество этажей или предельная высота зданий,  строений, сооружений | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь (кв. м) | Максимальный процент застройки в границах земельного  участка | Минимальные отступы от границ земельных участков (м) |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| **1** | **Основные виды разрешенного использования** | | | | | |
| 1.1 | **Хранение автотранспорта:** | 2.7.1 | 1 этаж | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с: | 100 | не устанавливается |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | - 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 |  |  | - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.  2. Размер земельных участков гаражей (гаражей-стоянок) и стоянок легковых автомобилей в зависимости от их этажности следует принимать на одно машино-место:   1. для гаражей (гаражей-стоянок):   одноэтажных – 20 – 40\* кв. м.   * 1. ряд сблокированных гаражей должен иметь фасадную стену без выступов;   2. перепад высоты в ряду допускается не более 1 м;   3. высота ворот не более 2,5 м.  1. для наземных стоянок автомобилей - 25 кв. м. 2. для грузовых автомобилей – не более 70 кв. м.   *\* при наличии зарегистрированного права на объект капитального строительства предельно допустимые параметры разрешенного строительства на существующие объекты гаражного строительства не распространяются.*  3. Размер земельных участков кладовок, кладовочных боксов – 5 – 20 кв.м. |  |  |
| 1.2 | **Размещение гаражей для собственных нужд:**  - 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 | 2.7.2 | по заданию на проектирование |
| 1.3 | **Служебные гаражи:**  - 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 | 4.9 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.   1. Многоэтажные гаражи для легковых таксомоторов и базы проката легковых автомобилей: 5000 кв. м при вместимости 100 единиц;   12000 кв. м при вместимости 300 единиц.   1. Гаражи грузовых автомобилей:   20000 кв. м при вместимости 100 единиц; 35000 кв. м при вместимости 300 единиц.   1. Троллейбусные парки без ремонтных мастерских: 35000 кв. м при вместимости 100 единиц;   605000 кв. м при вместимости 200 единиц.   1. Автобусные парки (гаражи):   22000 кв. м при вместимости 100 единиц;  35000 кв. м при вместимости 200 единиц. | 75 | 3 |
| 1.4 | **Объекты дорожного сервиса:**  - размещение зданий и сооружений дорожного сервиса | 4.9.1  включает ВРИ с кодами 4.9.1.1-  4.9.1.4 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:   * СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*; * постановлением Правительства РФ от 02.09.2009 № 717 «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса»; * СП 118.13330.2012 Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009.   2. Нормы отвода земель, необходимых для размещения производственных объектов, отдельных элементов обустройства автомобильных дорог и объектов дорожного сервиса:   1. Производственные объекты и элементы обустройства автомобильных дорог – 300 – 28000 кв. м.; 2. Объекты дорожного сервиса – 500 – 10000 кв. м. | 45 | 3 |
| 1.5 | **Энергетика:**   * размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); * размещение объектов электросетевого   хозяйства | 6.7  за исключением ВРИ с кодом 3.1 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:   * СП 90.13330.2012 Электростанции тепловые. Актуализированная редакция СНиП II-58-75; * Постановлением Правительства РФ от 11.08.2003 № 486 «Об утверждении Правил определения размеров земельных участков для размещения воздушных линий электропередачи и опор линий связи, обслуживающих электрические сети»; * СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*. | 50 | 3 |
| 1.6 | **Связь:**  - размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на  кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания | 6.8  за исключением ВРИ с кодами 3.1.1, 3.2.3 |
| 1.7 | **Склады:**  - размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения  стратегических запасов), не являющихся частями | 6.9 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.  2. Специализированные склады:  1) Холодильники распределительные (для хранения мяса и мясных продуктов, рыбы и | 60 | 3 |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 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 |  |  | рыбопродуктов, масла, животного жира, молочных продуктов и яиц):  - для городов:  190 кв. м для одноэтажных складов;  70 кв. м для для многоэтажных складов.  - для сельских поселений - 25 кв. м  2) Фруктохранилища, овощехранилища, картофелехранилища:   * для городов:   1300 кв. м для одноэтажных складов; 610 кв. м для для многоэтажных складов.   * для сельских поселений - 380 кв. м   3. Склады строительных материалов и твердого топлива - 300 кв. м. |  |  |
| 1.8 | **Железнодорожный транспорт:**  - размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта | 7.1  включает ВРИ с кодами 7.1.1-  7.1.2 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:   * СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*; * СП 37.13330.2012 Промышленный транспорт. Актуализированная редакция. СНиП 2.05.07- 91\*; * СП 118.13330.2012 Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009.   2. Земельные участки определяются по заданию на проектирование. | 40 | 3 |
| 1.9 | **Автомобильный транспорт:**  - размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта | 7.2  включает ВРИ с кодами 7.2.1-  7.2.3 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:   * СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*; * СП 34.13330.2012 Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85\*; * постановлением Правительства РФ от 02.09.2009 № 717 «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса»; * СП 118.13330.2012 Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009.  1. Границы полосы отвода автомобильной дороги определяются на основании документации по планировке территории. 2. Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров – по заданию на проектирование. 3. Стоянки транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту:   Автобусные парки (гаражи), при вместимости, машина: 100 – 23000 кв. м;  200 – 35000 кв. м;  300 – 45000 кв. м;  500 – 65000 кв. м. | 40 | 3 |
| 1.10 | **Водный транспорт:**  - размещение искусственно созданных для судоходства внутренних водных путей, размещение объектов капитального строительства внутренних водных путей, размещение объектов  капитального строительства морских портов, размещение объектов капитального строительства, в том числе морских и речных портов, причалов, пристаней, гидротехнических сооружений, навигационного оборудования и других объектов, необходимых для обеспечения  судоходства и водных перевозок, заправки водного транспорта | 7.3 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:   * СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*; * СП 37.13330.2012 Промышленный транспорт. Актуализированная редакция. СНиП 2.05.07- 91\*; * СП 118.13330.2012 Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009.   2. Земельные участки определяются по заданию на проектирование. | 40 | 3 |
| 1.11 | **Воздушный транспорт:**  - размещение аэродромов, вертолетных площадок (вертодромов), обустройство мест для приводнения и причаливания гидросамолетов, размещение радиотехнического обеспечения полетов и прочих объектов, необходимых для взлета и приземления (приводнения) воздушных судов, размещение аэропортов (аэровокзалов) и иных объектов, необходимых для посадки и  высадки пассажиров и их сопутствующего обслуживания и обеспечения их безопасности, а | 7.4 |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | также размещение объектов, необходимых для погрузки, разгрузки и хранения грузов, перемещаемых воздушным путем; размещение объектов, предназначенных для технического  обслуживания и ремонта воздушных судов |  |  |  |  |  |
| 1.12 | **Трубопроводный транспорт:**  - размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для  эксплуатации названных трубопроводов | 7.5 | не устанавливается | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:   * СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*; * СП 36.13330.2012 Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция   СНиП 2.05.06-85\*. | не устанавливается | не устанавливается |
| 1.13 | **Земельные участки (территории) общего пользования:**  - земельные участки общего пользования | 12.0  включает ВРИ с кодами 12.0.1-  12.0.2 | не устанавливается | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.  2. Порядок использования земель общего пользования определяется органами местного  самоуправления. | не устанавливается | не устанавливается |
| 1.14 | **Улично-дорожная сеть:**  - 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 | 12.0.1  за исключением ВРИ с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 | не устанавливается | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.  2. Параметры улиц и дорог городских населенных пунктов: ширина улиц и дорог в красных линиях принимается, м:   * городских дорог -15-30; * общегородского значения - 30-50; * улиц и дорог районного значения - 15-30; * местного значения - 10-20.   3. Параметры улиц и дорог сельских населенных пунктов: ширина улиц и дорог в красных линиях принимается, м:   * основные улицы сельского поселения – 20-30; * местные улицы – 15-20; * местные дороги – не менее 15. | не устанавливается | не устанавливается |
| **2** | **Вспомогательные виды разрешенного использования,** допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые  совместно с ними | | | | | |
| 2.1 | Деловое управление | 4.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с  которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования. | | | |
| 2.2 | Магазины | 4.4 |
| 2.3 | Общественное питание | 4.6 |
| **3** | **Условно разрешенные виды использования** | | | | | |
| 3.1 | **Коммунальное обслуживание:**  - размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. | 3.1  включает ВРИ с кодами 3.1.1-  3.1.2 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:   * СП 32.13330.2018 Канализация. Наружные сети и сооружения. СНиП 2.04.03-85 (с Изменением № 1); * СП 8.13130 «Системы противопожарной защиты. Наружное Противопожарное водоснабжение. Требования Пожарной безопасности»; * СП 31.13330.2012 Водоснабжение Наружные сети и сооружения Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84 (с Изменением № 2); * Правилами устройства электроустановок (ПУЭ); * Постановлением Правительства РФ от 11.08.2003 № 486 «Об утверждении Правил определения размеров земельных участков для размещения воздушных линий электропередачи и опор линий связи, обслуживающих электрические сети»; * СП 62.13330.2011\* Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002 (с Изменением № 1); * ВСН 60-89. Устройства связи, сигнализации и диспетчеризации инженерного оборудования жилых и общественных зданий. Нормы проектирования; * СП 124.13330.2012 Тепловые сети. Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003; * СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*. | 75 | 3 |
| 3.2 | **Гостиничное обслуживание:**  - размещение гостиниц | 4.7 | не более 5 этажей | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.  2. При числе мест гостиницы, на 1 место: от 25 до 100 – 55 кв. м;  св. 100 до 500 – 30 кв. м;  св. 500 до 1000 – 20 кв. м;  св. 1000 до 2000 – 15 кв. м. | 1 эт. - 60  2 эт. - 50  3 эт. - 45  4 эт. - 41  5 эт. - 37 | 3 |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 3.3 | **Обеспечение внутреннего правопорядка:**  - 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 | 8.3 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.  2. Площади земельных участков зданий территориальных и линейных органов внутренних дел:   1. территориальные органов внутренних дел: отделение I – 9000 – 12000 кв. м;   отделение II – до 9000 кв. м. отдел I – 28000 – 30000 кв. м; отдел II – 24000 – 28000 кв. м; отдел III – 18000 – 24000 кв. м отдел IV – 12000 – 18000кв. м.   1. линейные органы внутренних дел: отделение I – 21000 – 25000 кв. м; отделение II – 15000 - 18000 кв. м. отдел I – 10000 – 15000 кв. м;   отдел II – до 10000 кв. м. | 60 | 3 |

# Статья 46. Градостроительные регламенты для зоны коммунальной инфраструктуры

1. В состав коммунальной зоны могут включаться объекты с различными нормативами воздействия на окружающую среду, а также складские объекты, объекты оптовой торговли.
2. В состав коммунальной зоны включены следующие территориальные зоны:

1) зона размещения объектов коммунальной инфраструктуры (К).

1. К – зона размещения объектов коммунальной инфраструктуры

Коммунальная зона К установлена для размещения объектов коммунальной инфраструктуры, размещения складских объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства, объектов транспорта (АЗС, СТО, ремонтных и тд.), объектов гаражных комплексов, объектов оптовой торговли, объектов инженерной инфраструктуры, в том числе сооружений и коммуникаций, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

* 1. Виды разрешенного использования:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования (ВРИ) | Код (числовое обозначение ВРИ) | Предельное количество этажей или предельная высота зданий,  строений, сооружений | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь (кв. м) | Максимальный процент застройки в границах земельного  участка | Минимальные отступы от границ земельных участков (м) |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| **1** | **Основные виды разрешенного использования** | | | | | |
| 1.1 | **Хранение автотранспорта:**  - 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 | 2.7.1 | 1 этаж | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.  2. Размер земельных участков гаражей (гаражей-стоянок) и стоянок легковых автомобилей в зависимости от их этажности следует принимать на одно машино-место:   1. для гаражей (гаражей-стоянок):   одноэтажных – 20 – 40\* кв. м.   * 1. ряд сблокированных гаражей должен иметь фасадную стену без выступов;   2. перепад высоты в ряду допускается не более 1 м;   3. высота ворот не более 2,5 м.  1. для наземных стоянок автомобилей - 25 кв. м. 2. для грузовых автомобилей – не более 70 кв. м.   *\* при наличии зарегистрированного права на объект капитального строительства предельно допустимые параметры разрешенного строительства на существующие объекты гаражного строительства не распространяются.*  3. Размер земельных участков кладовок, кладовочных боксов – 5 – 20 кв.м. | 100 | не устанавливается |
| 1.2 | **Размещение гаражей для собственных нужд:**  - 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 | 2.7.2 | по заданию на проектированиеП |
| 1.3 | **Коммунальное обслуживание:**  - размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц  коммунальными услугами. | 3.1  включает ВРИ с кодами 3.1.1-  3.1.2 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:   * СП 32.13330.2018 Канализация. Наружные сети и сооружения. СНиП 2.04.03-85 (с Изменением № 1); * СП 8.13130 «Системы противопожарной защиты. Наружное Противопожарное | 75 | 3 |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  | водоснабжение. Требования Пожарной безопасности»;   * СП 31.13330.2012 Водоснабжение Наружные сети и сооружения Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84 (с Изменением № 2); * Правилами устройства электроустановок (ПУЭ); * Постановлением Правительства РФ от 11.08.2003 № 486 «Об утверждении Правил определения размеров земельных участков для размещения воздушных линий электропередачи и опор линий связи, обслуживающих электрические сети»; * СП 62.13330.2011\* Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002 (с Изменением № 1); * ВСН 60-89. Устройства связи, сигнализации и диспетчеризации инженерного оборудования жилых и общественных зданий. Нормы проектирования; * СП 124.13330.2012 Тепловые сети. Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003; * СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*. |  |  |
| 1.4 | **Служебные гаражи:**  - 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 | 4.9 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.   1. Многоэтажные гаражи для легковых таксомоторов и базы проката легковых автомобилей: 5000 кв. м при вместимости 100 единиц;   12000 кв. м при вместимости 300 единиц.   1. Гаражи грузовых автомобилей:   20000 кв. м при вместимости 100 единиц; 35000 кв. м при вместимости 300 единиц.   1. Троллейбусные парки без ремонтных мастерских: 35000 кв. м при вместимости 100 единиц;   605000 кв. м при вместимости 200 единиц.   1. Автобусные парки (гаражи):   22000 кв. м при вместимости 100 единиц; 35000 кв. м при вместимости 200 единиц. | 75 | 3 |
| 1.5 | **Заправка транспортных средств:**  - размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 4.9.1.1 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.  2. Автозаправочные станции следует проектировать из расчета одна топливораздаточная колонка на 1200 легковых автомобилей, принимая размеры их земельных участков для станций, кв. м:  на 2 колонки – 1000 кв. м; на 5 колонок – 2000 кв. м; на 7 колонок – 3000 кв. м;  на 9 колонок – 3500 кв. м; на 11 колонок – 4000 кв. м. | 45 | 3 |
| 1.6 | **Автомобильные мойки:**  - размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.3 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.  2. Станции технического обслуживания автомобилей следует проектировать из расчета один пост на 200 легковых автомобилей, принимая размеры их земельных участков для станций, кв. м:  на 10 постов – 10000 кв. м; на 15 постов - 15000 кв. м; на 25 постов – 20000 кв. м;  на 40 постов – 35000 кв. м. | 45 | 3 |
| 1.7 | **Ремонт автомобилей:**  - размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.4 | по заданию на проектирование |
| 1.8 | **Энергетика:**   * размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); * размещение объектов электросетевого хозяйства | 6.7 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:   * СП 90.13330.2012 Электростанции тепловые. Актуализированная редакция СНиП II-58-75; * Постановлением Правительства РФ от 11.08.2003 № 486 «Об утверждении Правил определения размеров земельных участков для размещения воздушных линий электропередачи и опор линий связи, обслуживающих электрические сети»; * СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*. | 50 | 3 |
| 1.9 | **Связь:**  - размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные  кабельные линии связи, линии радиофикации, | 6.8 |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру  спутниковой связи и телерадиовещания |  |  |  |  |  |
| 1.10 | **Склады:**  - размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: 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 | 6.9 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.  2. Специализированные склады:  1) Холодильники распределительные (для хранения мяса и мясных продуктов, рыбы и рыбопродуктов, масла, животного жира, молочных продуктов и яиц):  - для городов:  190 кв. м для одноэтажных складов;  70 кв. м для для многоэтажных складов.  - для сельских поселений - 25 кв. м  2) Фруктохранилища, овощехранилища, картофелехранилища:   * для городов:   1300 кв. м для одноэтажных складов; 610 кв. м для для многоэтажных складов.   * для сельских поселений - 380 кв. м   3. Склады строительных материалов и твердого топлива - 300 кв. м. | 60 | 3 |
| 1.11 | **Железнодорожные пути:**  - размещение железнодорожных путей | 7.1.1 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:   * СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*; * СП 37.13330.2012 Промышленный транспорт. Актуализированная редакция. СНиП 2.05.07- 91\*; * СП 118.13330.2012 Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009.   2. Земельные участки определяются по заданию на проектирование. | 40 | 3 |
| 1.12 | **Размещение автомобильных дорог:**  - размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок  (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог | 7.2.1 | не устанавливается | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:   * СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*; * СП 34.13330.2012 «Автомобильные дороги» Актуализированная редакция СНиП 2.05.02- 85\*. | не устанавливается | не устанавливается |
| 1.13 | **Обслуживание перевозок пассажиров:**  - размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров | 7.2.2  за исключением ВРИ с кодом 7.6 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:   * СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*; * СП 34.13330.2012 Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85\*; * постановлением Правительства РФ от 02.09.2009 № 717 «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса»; * СП 118.13330.2012 Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009.   2. Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров – по  заданию на проектирование. | не устанавливается | не устанавливается |
| 1.14 | **Стоянки транспорта общего пользования:**  - размещение стоянок транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту | 7.2.3 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.  2. Стоянки транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту:  Автобусные парки (гаражи), при вместимости, машина: 100 – 23000 кв. м;  200 – 35000 кв. м;  300 – 45000 кв. м;  500 – 65000 кв. м. | не устанавливается | не устанавливается |
| 1.15 | **Трубопроводный транспорт:**  - размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для  эксплуатации названных трубопроводов | 7.5 | не устанавливается | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:   * СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*; * СП 36.13330.2012 Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85\*. | не устанавливается | не устанавливается |
| 1.16 | **Земельные участки (территории) общего пользования:**  - земельные участки общего пользования | 12.0  включает ВРИ с кодами 12.0.1-  12.0.2 | не устанавливается | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.  2. Порядок использования земель общего пользования определяется органами местного | не устанавливается | не устанавливается |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  | самоуправления. |  |  |
| 1.17 | **Улично-дорожная сеть:**  - 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 | 12.0.1  за исключением ВРИ с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 | не устанавливается | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.  2. Параметры улиц и дорог городских населенных пунктов: ширина улиц и дорог в красных линиях принимается, м:   * городских дорог -15-30; * общегородского значения - 30-50; * улиц и дорог районного значения - 15-30; * местного значения - 10-20.   3. Параметры улиц и дорог сельских населенных пунктов: ширина улиц и дорог в красных линиях принимается, м:   * основные улицы сельского поселения – 20-30; * местные улицы – 15-20; * местные дороги – не менее 15. | не устанавливается | не устанавливается |
| **2** | **Вспомогательные виды разрешенного использования,** допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые  совместно с ними | | | | | |
| 2.1 | Деловое управление | 4.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с  которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования. | | | |
| 2.3 | Общественное питание | 4.6 |
| **3** | **Условно разрешенные виды использования** | | | | | |
| 3.1 | **Магазины:**  - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м | 4.4 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.  2. Предприятия торговли, кв м торговой площади: до 250 – 800 кв. м на 100 кв. м торговой площади;  св. 250 до 650 - 800 - 600 кв. м на 100 кв. м торговой площади;  св. 650 до 1500 - 600 - 400 кв. м на 100 кв. м торговой площади;  св. 1500 до 3500 - 400 - 200 кв. м на 100 кв. м торговой площади; св. 3500 - 200 кв. м на 100 кв. м торговой площади. | 50 | 3 |
| 3.2 | **Гостиничное обслуживание:**  - размещение гостиниц | 4.7 | не более 5 этажей | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.  2. При числе мест гостиницы, на 1 место: от 25 до 100 – 55 кв. м;  св. 100 до 500 – 30 кв. м;  св. 500 до 1000 – 20 кв. м;  св. 1000 до 2000 – 15 кв. м. | 1 эт. - 60  2 эт. - 50  3 эт. - 45  4 эт. - 41  5 эт. - 37 | 3 |
| 3.3 | **Обеспечение внутреннего правопорядка:**  - 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 | 8.3 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.  2. Площади земельных участков зданий территориальных и линейных органов внутренних дел:   1. территориальные органов внутренних дел: отделение I – 9000 – 12000 кв. м;   отделение II – до 9000 кв. м. отдел I – 28000 – 30000 кв. м; отдел II – 24000 – 28000 кв. м; отдел III – 18000 – 24000 кв. м отдел IV – 12000 – 18000кв. м.   1. линейные органы внутренних дел: отделение I – 21000 – 25000 кв. м; отделение II – 15000 - 18000 кв. м. отдел I – 10000 – 15000 кв. м;   отдел II – до 10000 кв. м. | 60 | 3 |
| 3.4 | **Специальное пользование водными объектами:**  - использование земельных участков,  примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для специального | 11.2 | не устанавливается | 1. С учетом регламентов по предоставлению права пользования водными объектами на основании решения о предоставлении водных объектов в пользование. | не устанавливается | не устанавливается |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | водопользования (забор водных ресурсов из поверхностных водных объектов, сброс сточных вод и (или) дренажных вод, проведение дноуглубительных, взрывных, буровых и других работ, связанных с изменением дна и берегов  водных объектов) |  |  |  |  |  |
| 3.5 | **Гидротехнические сооружения:**  - размещение гидротехнических сооружений, необходимых для эксплуатации водохранилищ (плотин, водосбросов, водозаборных, водовыпускных и других гидротехнических сооружений, судопропускных сооружений, рыбозащитных и рыбопропускных сооружений,  берегозащитных сооружений) | 11.3 | не устанавливается | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:   * СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*; * СП 58.13330.2019 Гидротехнические сооружения. | не устанавливается | не устанавливается |
| 3.6 | **Ритуальная деятельность:**  - размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения | 12.1 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.   1. Кладбище традиционного захоронения - 2400 кв. м на 1 тыс. чел. 2. Кладбище урновых захоронений после кремации - 200 кв. м на 1 тыс. чел. 3. Бюро похоронного обслуживания, дома траурных обрядов – по заданию на проектирование. | 70 | 3 |

# Статья 47. Градостроительные регламенты для производственной зоны

1. В состав производственной зоны могут включаться объекты с различными нормативами воздействия на окружающую среду, а также складские объекты, объекты оптовой торговли.
2. В состав производственной зоны (П) включены следующие территориальные зоны:
3. зона производственных объектов I класса вредности (П1);
4. зона производственных объектов II класса вредности (П2);
5. зона производственных объектов III класса вредности (П3);
6. зона производственных объектов IV класса вредности (П4);
7. зона производственных объектов V класса вредности (П5).
8. В составе производственных зон городов могут формироваться промышленные зоны, предназначенные для размещения промышленных предприятий в зависимости от санитарной классификации производств, научно-производственные, коммунально-складские.
9. Предприятия пищевой, медицинской, фармацевтической и других отраслей промышленности с санитарно-защитной зоной до 100 м не следует размещать на территории промышленных зон (районов) с предприятиями металлургической, химической, нефтехимической и других отраслей промышленности с вредными производствами, а также в пределах их санитарно-защитных зон.
10. Нормативный размер участка промышленного предприятия принимается равным отношению площади его застройки к показателю нормативной плотности застройки площадок промышленных предприятий в соответствии с СП 18.13330.2019 Производственные объекты. Планировочная организация земельного участка.
11. Размеры санитарно-защитных зон следует устанавливать с учетом требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200.
    1. Минимальную площадь озеленения санитарно-защитных зон следует принимать в зависимости от ширины зоны с учетом экологических норм и архитектурно- планировочных условий, %:

до 300 м - 60;

св. 300 м до 1000 м - 50;

св. 1000 м до 3000 м - 40;

св. 3000 м -. 20.

В санитарно-защитных зонах со стороны жилых и общественно-деловых зон необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 50 м, а при ширине зоны до 100 м - не менее 20 м.

1. На территории животноводческих комплексов и ферм и в их санитарно-защитных зонах не допускается размещать объекты пищевой промышленности, предприятия по переработке сельскохозяйственной продукции, объекты питания и объекты, к ним приравненные.
2. При размещении сельскохозяйственных предприятий и других объектов необходимо предусматривать меры по исключению загрязнения почв, поверхностных и подземных вод, поверхностных водосборов, водоемов и атмосферного воздуха.
3. П1 – зона производственных объектов I класса вредности

Зона П1 выделена для формирования промышленных объектов I класса вредности, имеющих санитарно-защитную зону 1000 м, деятельность которых связана с высоким уровнем шума, загрязнения, интенсивным движением большегрузного и железнодорожного транспорта. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

* 1. Виды разрешенного использования:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования (ВРИ) | Код (числовое обозначение ВРИ) | Предельное количество этажей или предельная высота зданий,  строений, сооружений | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь (кв. м) | Максимальный процент застройки в границах земельного  участка | Минимальные отступы от границ земельных участков (м) |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| **1** | **Основные виды разрешенного использования** | | | | | |
| 1.1 | **Коммунальное обслуживание:**  - размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. | 3.1  включает ВРИ с кодами 3.1.1-  3.1.2 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:   * СП 32.13330.2018 Канализация. Наружные сети и сооружения. СНиП 2.04.03-85 (с Изменением № 1); * СП 8.13130 «Системы противопожарной защиты. Наружное Противопожарное водоснабжение. Требования Пожарной безопасности»; * СП 31.13330.2012 Водоснабжение Наружные сети и сооружения Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84 (с Изменением № 2); * Правилами устройства электроустановок (ПУЭ); * Постановлением Правительства РФ от 11.08.2003 № 486 «Об утверждении Правил определения размеров земельных участков для размещения воздушных линий электропередачи и опор линий связи, обслуживающих электрические сети»; * СП 62.13330.2011\* Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002 (с Изменением № 1); * ВСН 60-89. Устройства связи, сигнализации и диспетчеризации инженерного оборудования жилых и общественных зданий. Нормы проектирования; * СП 124.13330.2012 Тепловые сети. Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003; * СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*. | 75 | 3 |
| 1.2 | **Служебные гаражи:**  - 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 | 4.9 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.   1. Многоэтажные гаражи для легковых таксомоторов и базы проката легковых автомобилей: 5000 кв. м при вместимости 100 единиц;   12000 кв. м при вместимости 300 единиц.   1. Гаражи грузовых автомобилей:   20000 кв. м при вместимости 100 единиц; 35000 кв. м при вместимости 300 единиц.   1. Троллейбусные парки без ремонтных мастерских: 35000 кв. м при вместимости 100 единиц;   605000 кв. м при вместимости 200 единиц.   1. Автобусные парки (гаражи):   22000 кв. м при вместимости 100 единиц; 35000 кв. м при вместимости 200 единиц. | 75 | 3 |
| 1.3 | **Заправка транспортных средств:**  - размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 4.9.1.1 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.  2. Автозаправочные станции следует проектировать из расчета одна топливораздаточная колонка на 1200 легковых автомобилей, принимая размеры их земельных участков для станций, кв. м:  на 2 колонки – 1000 кв. м; | 45 | 3 |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  | на 5 колонок – 2000 кв. м; на 7 колонок – 3000 кв. м; на 9 колонок – 3500 кв. м;  на 11 колонок – 4000 кв. м. |  |  |
| 1.4 | **Автомобильные мойки:**  - размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.3 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.  2. Станции технического обслуживания автомобилей следует проектировать из расчета один пост на 200 легковых автомобилей, принимая размеры их земельных участков для станций, кв. м:  на 10 постов – 10000 кв. м; на 15 постов - 1,5 кв. м;  на 25 постов – 20000 кв. м;  на 40 постов – 35000 кв. м. | 45 | 3 |
| 1.5 | **Ремонт автомобилей:**  - размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.4 |
| 1.6 | **Производственная деятельность:**  - размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления  вещей промышленным способом | 6.0 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:   * СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*; * СП 18.13330.2019 Производственные объекты. Планировочная организация земельного участка; * СП 56.13330.2011 Производственные здания. Актуализированная редакция. СНиП 31-03- 2001.  1. Планировку и застройку кварталов с производственными объектами на территории индустриальных парков и промышленных кластеров следует проектировать в соответствии с СП 18.13330 и СП 56.13330. 2. Планировку и застройку кварталов с научно-исследовательскими, образовательными объектами следует проектировать в соответствии с СП 42.13330 и СП 118.13330. 3. Проектирование кварталов с жилой застройкой в границах промышленных кластеров допускается при размещении в них предприятий классов опасности I-III согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200. 4. Для нового строительства размеры кварталов следует принимать исходя из модульного принципа разбивки территории на основе функционально-технологического зонирования, в соответствии с заданием на проектирование. | от 45 до 70  в зависимости от производства | 3 |
| 1.7 | **Недропользования:**   * осуществление геологических изысканий; * добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; * размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; * размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча полезных ископаемых происходит на   межселенной территории | 6.1 |
| 1.8 | **Тяжелая промышленность:**  - 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 | 6.2 |
| 1.9 | **Автомобилестроительная промышленность:**  - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей  автомобилей и их двигателей | 6.2.1 |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1.10 | **Легкая промышленность:**  - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной  промышленности | 6.3 |  |  |  |  |
| 1.11 | **Фармацевтическая промышленность:**  - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или  санитарно-защитных зон | 6.3.1 |
| 1.12 | **Пищевая промышленность:**  - размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных  изделий | 6.4 |
| 1.13 | **Нефтехимическая промышленность:**  - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и  подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия | 6.5 |
| 1.14 | **Строительная промышленность:**  - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных  домов или их частей и тому подобной продукции | 6.6 |
| 1.15 | **Целлюлозно-бумажная промышленность:**  - 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 | 6.11 |
| 1.16 | **Энергетика:**   * размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); * размещение объектов электросетевого   хозяйства | 6.7 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:   * СП 90.13330.2012 Электростанции тепловые. Актуализированная редакция СНиП II-58-75; * Постановлением Правительства РФ от 11.08.2003 № 486 «Об утверждении Правил определения размеров земельных участков для размещения воздушных линий электропередачи и опор линий связи, обслуживающих электрические сети»; * СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*. | 50 | 3 |
| 1.17 | **Связь:**  - размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на  кабельных линиях связи, инфраструктуру | 6.8 |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | спутниковой связи и телерадиовещания |  |  |  |  |  |
| 1.18 | **Склады:**  - размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: 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 | 6.9 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.  2. Специализированные склады:  1) Холодильники распределительные (для хранения мяса и мясных продуктов, рыбы и рыбопродуктов, масла, животного жира, молочных продуктов и яиц):  - для городов:  190 кв. м для одноэтажных складов;  70 кв. м для для многоэтажных складов.  - для сельских поселений - 25 кв. м  2) Фруктохранилища, овощехранилища, картофелехранилища:   * для городов:   1300 кв. м для одноэтажных складов; 610 кв. м для для многоэтажных складов.   * для сельских поселений - 380 кв. м   3. Склады строительных материалов и твердого топлива - 300 кв. м. | 60 | 3 |
| 1.19 | **Складские площадки:**  - временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения  стратегических запасов) на открытом воздухе | 6.9.1 |
| 1.20 | **Железнодорожный транспорт:**  - размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта | 7.1  включает ВРИ с кодами 7.1.1-  7.1.2 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:   * СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*; * СП 37.13330.2012 Промышленный транспорт. Актуализированная редакция. СНиП 2.05.07- 91\*; * СП 118.13330.2012 Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009.   2. Земельные участки определяются по заданию на проектирование. | 40 | 3 |
| 1.21 | **Автомобильный транспорт:**  - размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта | 7.2  включает ВРИ с кодами 7.2.1-  7.2.3 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:   * СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*; * СП 34.13330.2012 Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85\*; * постановлением Правительства РФ от 02.09.2009 № 717 «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса»; * СП 118.13330.2012 Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009.  1. Границы полосы отвода автомобильной дороги определяются на основании документации по планировке территории. 2. Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров – по заданию на проектирование. 3. Стоянки транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту:   Автобусные парки (гаражи), при вместимости, машина: 100 – 23000 кв. м;  200 – 35000 кв. м;  300 – 45000 кв. м;  500 – 65000 кв. м. | 40 | 3 |
| 1.22 | **Трубопроводный транспорт:**  - размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также  иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов | 7.5 | не устанавливается | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:   * СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*; * СП 36.13330.2012 Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85\*. | не устанавливается | не устанавливается |
| 1.23 | **Земельные участки (территории) общего пользования:**  - земельные участки общего пользования | 12.0  включает ВРИ с кодами 12.0.1-  12.0.2 | не устанавливается | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.  2. Порядок использования земель общего пользования определяется органами местного самоуправления. | не устанавливается | не устанавливается |
| 1.24 | **Улично-дорожная сеть:**  - размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров,  площадей, проездов, велодорожек и объектов | 12.0.1  за исключением ВРИ с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 | не устанавливается | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.  2. Параметры улиц и дорог городских населенных пунктов: ширина улиц и дорог в красных линиях принимается, м:  - городских дорог -15-30; | не устанавливается | не устанавливается |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог |  |  | * общегородского значения - 30-50; * улиц и дорог районного значения - 15-30; * местного значения - 10-20.   3. Параметры улиц и дорог сельских населенных пунктов: ширина улиц и дорог в красных линиях принимается, м:   * основные улицы сельского поселения – 20-30; * местные улицы – 15-20; * местные дороги – не менее 15. |  |  |
| **2** | **Вспомогательные виды разрешенного использования,** допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые  совместно с ними | | | | | |
| 2.1 | Бытовое обслуживание | 3.3 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования. | | | |
| 2.2 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |
| 2.3 | Деловое управление | 4.1 |
| 2.4 | Магазины | 4.4 |
| 2.5 | Общественное питание | 4.6 |
| **3** | **Условно разрешенные виды использования** | | | | | |
| 3.1 | **Обеспечение научной деятельности:**  - размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности | 3.9  включает ВРИ с кодами 3.9.1-  3.9.3 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:   * СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*; * СП 118.13330.2012 Общественные здания и сооружения. | 60 | 3 |
| 3.2 | **Приюты для животных:**  - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных | 3.10.2 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:   * СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*; * СП 492.1325800.2020 «Приюты для животных. Правила проектирования».  1. Гостиницы (приюты) для животных размещаются в отдельно стоящих зданиях, имеющих территорию, необходимую для выгула животных. 2. Не допускается размещение приютов для животных в изолированных частях общественных, административных или производственных зданиях после их реконструкции. 3. Запрещается организация гостиниц (приютов) для животных в квартирах любых форм собственности. 4. Гостиницы для животных оборудуются выгульными площадками для собак из расчета 8 кв. м на одну собаку крупных пород и 5 кв. м - на собаку мелких пород.   Минимальная площадь площадки - 400 кв. м.  Выгульные площадки проектируются из расчета 40 % имеющихся в гостинице посадочных мест.   1. При выборе земельного участка под строительство приюта, общую площадь участка и число мест для животных в приюте определяется заданием на проектирование. | 40 | 3 |
| 3.3 | **Ритуальная деятельность:**  - размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения | 12.1 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.   1. Кладбище традиционного захоронения - 2400 кв. м на 1 тыс. чел. 2. Кладбище урновых захоронений после кремации - 200 кв. м на 1 тыс. чел. 3. Бюро похоронного обслуживания, дома траурных обрядов – по заданию на проектирование. | 70 | 3 |

1. П2 – зона производственных объектов II класса вредности

Зона П2 выделена для формирования промышленных объектов II класса вредности, имеющих санитарно-защитную зону 500 м, деятельность которых связана с высоким уровнем шума, загрязнения, интенсивным движением большегрузного и железнодорожного транспорта. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

* 1. Виды разрешенного использования:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования (ВРИ) | Код (числовое обозначение ВРИ) | Предельное количество этажей или предельная  высота зданий, строений, сооружений | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь (кв. м) | Максимальный процент застройки в  границах земельного участка | Минимальные отступы от границ земельных участков (м) |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| **1** | **Основные виды разрешенного использования** | | | | | |
| 1.1 | **Коммунальное обслуживание:**  - размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц | 3.1  включает ВРИ с кодами 3.1.1- | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 32.13330.2018 Канализация. Наружные сети и сооружения. СНиП 2.04.03-85 (с Изменением № 1); | 75 | 3 |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | коммунальными услугами. | 3.1.2 |  | * СП 8.13130 «Системы противопожарной защиты. Наружное Противопожарное водоснабжение. Требования Пожарной безопасности»; * СП 31.13330.2012 Водоснабжение Наружные сети и сооружения Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84 (с Изменением № 2); * Правилами устройства электроустановок (ПУЭ); * Постановлением Правительства РФ от 11.08.2003 № 486 «Об утверждении Правил определения размеров земельных участков для размещения воздушных линий электропередачи и опор линий связи, обслуживающих электрические сети»; * СП 62.13330.2011\* Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002 (с Изменением № 1); * ВСН 60-89. Устройства связи, сигнализации и диспетчеризации инженерного оборудования жилых и общественных зданий. Нормы проектирования; * СП 124.13330.2012 Тепловые сети. Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003; * СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*. |  |  |
| 1.2 | **Служебные гаражи:**  - 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 | 4.9 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.   1. Многоэтажные гаражи для легковых таксомоторов и базы проката легковых автомобилей: 5000 кв. м при вместимости 100 единиц;   12000 кв. м при вместимости 300 единиц.   1. Гаражи грузовых автомобилей:   20000 кв. м при вместимости 100 единиц; 35000 кв. м при вместимости 300 единиц.   1. Троллейбусные парки без ремонтных мастерских: 35000 кв. м при вместимости 100 единиц;   605000 кв. м при вместимости 200 единиц.   1. Автобусные парки (гаражи):   22000 кв. м при вместимости 100 единиц;  35000 кв. м при вместимости 200 единиц. | 75 | 3 |
| 1.3 | **Заправка транспортных средств:**  - размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 4.9.1.1 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.  2. Автозаправочные станции следует проектировать из расчета одна топливораздаточная колонка на 1200 легковых автомобилей, принимая размеры их земельных участков для станций, кв. м:  на 2 колонки – 1000 кв. м; на 5 колонок – 2000 кв. м; на 7 колонок – 3000 кв. м; на 9 колонок – 3500 кв. м;  на 11 колонок – 4000 кв. м. | 45 | 3 |
| 1.4 | **Автомобильные мойки:**  - размещение автомобильных моек, а также  размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.3 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.  2. Станции технического обслуживания автомобилей следует проектировать из расчета один пост на 200 легковых автомобилей, принимая размеры их земельных участков для станций, кв. м:  на 10 постов – 10000 кв. м; на 15 постов - 1,5 кв. м;  на 25 постов – 20000 кв. м; на 40 постов – 35000 кв. м. | 45 | 3 |
| 1.5 | **Ремонт автомобилей:**  - размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.4 |
| 1.6 | **Производственная деятельность:**  - размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления  вещей промышленным способом | 6.0 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:   * СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*; * СП 18.13330.2019 Производственные объекты. Планировочная организация земельного участка; * СП 56.13330.2011 Производственные здания. Актуализированная редакция. СНиП 31-03- 2001.  1. Планировку и застройку кварталов с производственными объектами на территории индустриальных парков и промышленных кластеров следует проектировать в соответствии с СП 18.13330 и СП 56.13330. 2. Планировку и застройку кварталов с научно-исследовательскими, образовательными   объектами следует проектировать в соответствии с СП 42.13330 и СП 118.13330. | от 45 до 70  в зависимости от производства | 3 |
| 1.7 | **Недропользования:**   * осуществление геологических изысканий; * добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов   капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных | 6.1 |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | ископаемых;   * размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; * размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если   добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории |  |  | 1. Проектирование кварталов с жилой застройкой в границах промышленных кластеров допускается при размещении в них предприятий классов опасности I-III согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200. 2. Для нового строительства размеры кварталов следует принимать исходя из модульного принципа разбивки территории на основе функционально-технологического зонирования, в соответствии с заданием на проектирование. |  |  |
| 1.8 | **Тяжелая промышленность:**  - 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 | 6.2 |
| 1.9 | **Автомобилестроительная промышленность:**  - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей  автомобилей и их двигателей | 6.2.1 |
| 1.10 | **Легкая промышленность:**  - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной  промышленности | 6.3 |
| 1.11 | **Фармацевтическая промышленность:**  - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или  санитарно-защитных зон | 6.3.1 |
| 1.12 | **Пищевая промышленность:**  - размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства  напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | 6.4 |
| 1.13 | **Нефтехимическая промышленность:**  - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья,  изготовления удобрений, полимеров, | 6.5 |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные  промышленные предприятия |  |  |  |  |  |
| 1.14 | **Строительная промышленность:**  - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных  домов или их частей и тому подобной продукции | 6.6 |
| 1.15 | **Целлюлозно-бумажная промышленность:**  - 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 | 6.11 |
| 1.16 | **Энергетика:**   * размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); * размещение объектов электросетевого хозяйства | 6.7 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:   * СП 90.13330.2012 Электростанции тепловые. Актуализированная редакция СНиП II-58-75; * Постановлением Правительства РФ от 11.08.2003 № 486 «Об утверждении Правил определения размеров земельных участков для размещения воздушных линий электропередачи и опор линий связи, обслуживающих электрические сети»; * СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*. | 50 | 3 |
| 1.17 | **Связь:**  - размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру  спутниковой связи и телерадиовещания | 6.8 |
| 1.18 | **Склады:**  - размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: 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 | 6.9 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.  2. Специализированные склады:  1) Холодильники распределительные (для хранения мяса и мясных продуктов, рыбы и рыбопродуктов, масла, животного жира, молочных продуктов и яиц):  - для городов:  190 кв. м для одноэтажных складов;  70 кв. м для для многоэтажных складов.  - для сельских поселений - 25 кв. м  2) Фруктохранилища, овощехранилища, картофелехранилища:   * для городов:   1300 кв. м для одноэтажных складов; 610 кв. м для для многоэтажных складов.   * для сельских поселений - 380 кв. м   3. Склады строительных материалов и твердого топлива - 300 кв. м. | 60 | 3 |
| 1.19 | **Складские площадки:**  - временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения  стратегических запасов) на открытом воздухе | 6.9.1 |
| 1.20 | **Железнодорожный транспорт:**  - размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта | 7.1  включает ВРИ с кодами 7.1.1-  7.1.2 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:   * СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*; * СП 37.13330.2012 Промышленный транспорт. Актуализированная редакция. СНиП 2.05.07- 91\*; * СП 118.13330.2012 Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция   СНиП 31-06-2009. | 40 | 3 |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  | 2. Земельные участки определяются по заданию на проектирование. |  |  |
| 1.21 | **Автомобильный транспорт:**  - размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта | 7.2  включает ВРИ с кодами 7.2.1-  7.2.3 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:   * СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*; * СП 34.13330.2012 Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85\*; * постановлением Правительства РФ от 02.09.2009 № 717 «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса»; * СП 118.13330.2012 Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009.  1. Границы полосы отвода автомобильной дороги определяются на основании документации по планировке территории. 2. Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров – по заданию на проектирование. 3. Стоянки транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту:   Автобусные парки (гаражи), при вместимости, машина: 100 – 23000 кв. м;  200 – 35000 кв. м;  300 – 45000 кв. м;  500 – 65000 кв. м. | 40 | 3 |
| 1.22 | **Трубопроводный транспорт:**  - размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для  эксплуатации названных трубопроводов | 7.5 | не устанавливается | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:   * СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*; * СП 36.13330.2012 Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция   СНиП 2.05.06-85\*. | не устанавливается | не устанавливается |
| 1.23 | **Земельные участки (территории) общего пользования:**  - земельные участки общего пользования | 12.0  включает ВРИ с кодами 12.0.1-  12.0.2 | не устанавливается | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.  2. Порядок использования земель общего пользования определяется органами местного  самоуправления. | не устанавливается | не устанавливается |
| 1.24 | **Улично-дорожная сеть:**  - 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 | 12.0.1  за исключением ВРИ с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 | не устанавливается | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.  2. Параметры улиц и дорог городских населенных пунктов: ширина улиц и дорог в красных линиях принимается, м:   * городских дорог -15-30; * общегородского значения - 30-50; * улиц и дорог районного значения - 15-30; * местного значения - 10-20.   3. Параметры улиц и дорог сельских населенных пунктов: ширина улиц и дорог в красных линиях принимается, м:   * основные улицы сельского поселения – 20-30; * местные улицы – 15-20; * местные дороги – не менее 15. | не устанавливается | не устанавливается |
| 1.25 | **Ритуальная деятельность:**  - размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения | 12.1 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.   1. Кладбище традиционного захоронения - 2400 кв. м на 1 тыс. чел. 2. Кладбище урновых захоронений после кремации - 200 кв. м на 1 тыс. чел. 3. Бюро похоронного обслуживания, дома траурных обрядов – по заданию на проектирование. | 70 | 3 |
| **2** | **Вспомогательные виды разрешенного использования,** допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые  совместно с ними | | | | | |
| 2.1 | Бытовое обслуживание | 3.3 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования. | | | |
| 2.2 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |
| 2.3 | Деловое управление | 4.1 |
| 2.4 | Магазины | 4.4 |
| 2.5 | Общественное питание | 4.6 |
| **3** | **Условно разрешенные виды использования** | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 3.1 | **Обеспечение научной деятельности:**  - размещение зданий и сооружений для  обеспечения научной деятельности | 3.9  включает ВРИ с кодами 3.9.1-3.9.3 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:   * СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*; * СП 118.13330.2012 Общественные здания и сооружения. | 60 | 3 |
| 3.2 | **Приюты для животных:**  - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных | 3.10.2 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:   * СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*; * СП 492.1325800.2020 «Приюты для животных. Правила проектирования».  1. Гостиницы (приюты) для животных размещаются в отдельно стоящих зданиях, имеющих территорию, необходимую для выгула животных. 2. Не допускается размещение приютов для животных в изолированных частях общественных, административных или производственных зданиях после их реконструкции. 3. Запрещается организация гостиниц (приютов) для животных в квартирах любых форм собственности. 4. Гостиницы для животных оборудуются выгульными площадками для собак из расчета 8 кв. м на одну собаку крупных пород и 5 кв. м - на собаку мелких пород.   Минимальная площадь площадки - 400 кв. м.  Выгульные площадки проектируются из расчета 40 % имеющихся в гостинице посадочных мест.   1. При выборе земельного участка под строительство приюта, общую площадь участка и   число мест для животных в приюте определяется заданием на проектирование. | 40 | 3 |

1. П3 – зона производственных объектов III класса вредности

Зона П3 выделена для формирования производственных объектов не выше III класса вредности, имеющих санитарно-защитную зону 300 м. Допускаются некоторые коммерческие услуги, способствующие развитию производственной деятельности. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

* 1. Виды разрешенного использования:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования (ВРИ) | Код (числовое обозначение ВРИ) | Предельное количество этажей или предельная высота зданий,  строений, сооружений | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь (кв. м) | Максимальный процент застройки в границах земельного  участка | Минимальные отступы от границ земельных участков (м) |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| **1** | **Основные виды разрешенного использования** | | | | | |
| 1.1 | **Коммунальное обслуживание:**  - размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. | 3.1  включает ВРИ с кодами 3.1.1-  3.1.2 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:   * СП 32.13330.2018 Канализация. Наружные сети и сооружения. СНиП 2.04.03-85 (с Изменением № 1); * СП 8.13130 «Системы противопожарной защиты. Наружное Противопожарное водоснабжение. Требования Пожарной безопасности»; * СП 31.13330.2012 Водоснабжение Наружные сети и сооружения Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84 (с Изменением № 2); * Правилами устройства электроустановок (ПУЭ); * Постановлением Правительства РФ от 11.08.2003 № 486 «Об утверждении Правил определения размеров земельных участков для размещения воздушных линий электропередачи и опор линий связи, обслуживающих электрические сети»; * СП 62.13330.2011\* Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002 (с Изменением № 1); * ВСН 60-89. Устройства связи, сигнализации и диспетчеризации инженерного оборудования жилых и общественных зданий. Нормы проектирования; * СП 124.13330.2012 Тепловые сети. Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003; * СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*. | 75 | 3 |
| 1.2 | **Приюты для животных:**  - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению  бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных | 3.10.2 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:   * СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*; * СП 492.1325800.2020 «Приюты для животных. Правила проектирования».  1. Гостиницы (приюты) для животных размещаются в отдельно стоящих зданиях, имеющих территорию, необходимую для выгула животных. 2. Не допускается размещение приютов для животных в изолированных частях общественных, административных или производственных зданиях после их реконструкции. 3. Запрещается организация гостиниц (приютов) для животных в квартирах любых форм собственности. 4. Гостиницы для животных оборудуются выгульными площадками для собак из расчета 8 кв. | 40 | 3 |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | для организации гостиниц для животных |  |  | м на одну собаку крупных пород и 5 кв. м - на собаку мелких пород. Минимальная площадь площадки - 400 кв. м.  Выгульные площадки проектируются из расчета 40 % имеющихся в гостинице посадочных мест.  7. При выборе земельного участка под строительство приюта, общую площадь участка и число мест для животных в приюте определяется заданием на проектирование. |  |  |
| 1.3 | **Деловое управление:**  - 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) | 4.1 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.  2. Организации и учреждения управления в зависимости от этажности здания, на одного сотрудника:  44 кв. м - 18,5 кв. м при этажности 3 – 5;  13,5 кв. м – 11 кв. м при этажности 9 – 12; 10,5 кв. м при этажности 16 и более. | 50 | 3 |
| 1.4 | **Служебные гаражи:**  - 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 | 4.9 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.   1. Многоэтажные гаражи для легковых таксомоторов и базы проката легковых автомобилей: 5000 кв. м при вместимости 100 единиц;   12000 кв. м при вместимости 300 единиц.   1. Гаражи грузовых автомобилей:   20000 кв. м при вместимости 100 единиц; 35000 кв. м при вместимости 300 единиц.   1. Троллейбусные парки без ремонтных мастерских: 35000 кв. м при вместимости 100 единиц;   605000 кв. м при вместимости 200 единиц.   1. Автобусные парки (гаражи):   22000 кв. м при вместимости 100 единиц; 35000 кв. м при вместимости 200 единиц. | 75 | 3 |
| 1.5 | **Заправка транспортных средств:**  - размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 4.9.1.1 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.  2. Автозаправочные станции следует проектировать из расчета одна топливораздаточная колонка на 1200 легковых автомобилей, принимая размеры их земельных участков для станций, кв. м:  на 2 колонки – 1000 кв. м; на 5 колонок – 2000 кв. м; на 7 колонок – 3000 кв. м;  на 9 колонок – 3500 кв. м; на 11 колонок – 4000 кв. м. | 45 | 3 |
| 1.6 | **Автомобильные мойки:**  - размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.3 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.  2. Станции технического обслуживания автомобилей следует проектировать из расчета один пост на 200 легковых автомобилей, принимая размеры их земельных участков для станций, кв. м:  на 10 постов – 10000 кв. м; на 15 постов - 1,5 кв. м;  на 25 постов – 20000 кв. м;  на 40 постов – 35000 кв. м. | 45 | 3 |
| 1.7 | **Ремонт автомобилей:**  - размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.4 | 45 | 3 |
| 1.8 | **Производственная деятельность:**  - размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления  вещей промышленным способом | 6.0 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:   * СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*; * СП 18.13330.2019 Производственные объекты. Планировочная организация земельного участка; * СП 56.13330.2011 Производственные здания. Актуализированная редакция. СНиП 31-03- 2001.   2. Планировку и застройку кварталов с производственными объектами на территории  индустриальных парков и промышленных кластеров следует проектировать в соответствии с СП 18.13330 и СП 56.13330. | от 45 до 70  в зависимости от производства | 3 |
| 1.9 | **Недропользования:**   * осуществление геологических изысканий; * добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты,   скважины) способами; размещение объектов | 6.1 |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых;   * размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; * размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если   добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории |  |  | 1. Планировку и застройку кварталов с научно-исследовательскими, образовательными объектами следует проектировать в соответствии с СП 42.13330 и СП 118.13330. 2. Проектирование кварталов с жилой застройкой в границах промышленных кластеров допускается при размещении в них предприятий классов опасности I-III согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200. 3. Для нового строительства размеры кварталов следует принимать исходя из модульного принципа разбивки территории на основе функционально-технологического зонирования, в соответствии с заданием на проектирование. |  |  |
| 1.10 | **Тяжелая промышленность:**  - 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 | 6.2 |
| 1.11 | **Автомобилестроительная промышленность:**  - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей  автомобилей и их двигателей | 6.2.1 |
| 1.12 | **Легкая промышленность:**  - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной  промышленности | 6.3 |
| 1.13 | **Фармацевтическая промышленность:**  - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или  санитарно-защитных зон | 6.3.1 |
| 1.14 | **Пищевая промышленность:**  - размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства  напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | 6.4 |
| 1.15 | **Нефтехимическая промышленность:**  - размещение объектов капитального  строительства, предназначенных для | 6.5 |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные  промышленные предприятия |  |  |  |  |  |
| 1.16 | **Строительная промышленность:**  - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных  домов или их частей и тому подобной продукции | 6.6 |
| 1.17 | **Целлюлозно-бумажная промышленность:**  - 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 | 6.11 |
| 1.18 | **Энергетика:**   * размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); * размещение объектов электросетевого хозяйства | 6.7 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:   * СП 90.13330.2012 Электростанции тепловые. Актуализированная редакция СНиП II-58-75; * Постановлением Правительства РФ от 11.08.2003 № 486 «Об утверждении Правил определения размеров земельных участков для размещения воздушных линий электропередачи и опор линий связи, обслуживающих электрические сети»; * СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*. | 50 | 3 |
| 1.19 | **Связь:**  - размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру  спутниковой связи и телерадиовещания | 6.8 |
| 1.20 | **Склады:**  - размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: 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 | 6.9 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.  2. Специализированные склады:  1) Холодильники распределительные (для хранения мяса и мясных продуктов, рыбы и рыбопродуктов, масла, животного жира, молочных продуктов и яиц):  - для городов:  190 кв. м для одноэтажных складов;  70 кв. м для для многоэтажных складов.  - для сельских поселений - 25 кв. м  2) Фруктохранилища, овощехранилища, картофелехранилища:   * для городов:   1300 кв. м для одноэтажных складов; 610 кв. м для для многоэтажных складов.   * для сельских поселений - 380 кв. м   3. Склады строительных материалов и твердого топлива - 300 кв. м. 4. | 60 | 3 |
| 1.21 | **Складские площадки:**  - временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения  стратегических запасов) на открытом воздухе | 6.9.1 |
| 1.22 | **Железнодорожный транспорт:**  - размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта | 7.1  включает ВРИ с кодами 7.1.1-  7.1.2 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:   * СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*; * СП 37.13330.2012 Промышленный транспорт. Актуализированная редакция. СНиП 2.05.07- 91\*; | 40 | 3 |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  | - СП 118.13330.2012 Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009.  2. Земельные участки определяются по заданию на проектирование. |  |  |
| 1.23 | **Автомобильный транспорт:**  - размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта | 7.2  включает ВРИ с кодами 7.2.1-  7.2.3 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:   * СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*; * СП 34.13330.2012 Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85\*; * постановлением Правительства РФ от 02.09.2009 № 717 «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса»; * СП 118.13330.2012 Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009.  1. Границы полосы отвода автомобильной дороги определяются на основании документации по планировке территории. 2. Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров – по заданию на проектирование. 3. Стоянки транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту:   Автобусные парки (гаражи), при вместимости, машина: 100 – 23000 кв. м;  200 – 35000 кв. м;  300 – 45000 кв. м;  500 – 65000 кв. м. | 40 | 3 |
| 1.24 | **Трубопроводный транспорт:**  - размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для  эксплуатации названных трубопроводов | 7.5 | не устанавливается | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:   * СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*; * СП 36.13330.2012 Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85\*. | не устанавливается | не устанавливается |
| 1.25 | **Земельные участки (территории) общего пользования:**  - земельные участки общего пользования | 12.0  включает ВРИ с кодами 12.0.1-  12.0.2 | не устанавливается | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.  2. Порядок использования земель общего пользования определяется органами местного  самоуправления. | не устанавливается | не устанавливается |
| 1.26 | **Улично-дорожная сеть:**  - 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 | 12.0.1  за исключением ВРИ с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 | не устанавливается | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.  2. Параметры улиц и дорог городских населенных пунктов: ширина улиц и дорог в красных линиях принимается, м:   * городских дорог -15-30; * общегородского значения - 30-50; * улиц и дорог районного значения - 15-30; * местного значения - 10-20.   3. Параметры улиц и дорог сельских населенных пунктов: ширина улиц и дорог в красных линиях принимается, м:   * основные улицы сельского поселения – 20-30; * местные улицы – 15-20; * местные дороги – не менее 15. | не устанавливается | не устанавливается |
| 1.27 | **Ритуальная деятельность:**  - размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения | 12.1 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.   1. Кладбище традиционного захоронения - 2400 кв. м на 1 тыс. чел. 2. Кладбище урновых захоронений после кремации - 200 кв. м на 1 тыс. чел. 3. Бюро похоронного обслуживания, дома траурных обрядов – по заданию на проектирование. | 70 | 3 |
| **2** | **Вспомогательные виды разрешенного использования,** допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые  совместно с ними | | | | | |
| 2.1 | Бытовое обслуживание | 3.3 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования. | | | |
| 2.2 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |
| 2.3 | Деловое управление | 4.1 |
| 2.4 | Магазины | 4.4 |
| 2.5 | Общественное питание | 4.6 |
| 2.6 | Спорт | 5.1 |
| **3** | **Условно разрешенные виды использования** | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 3.1 | **Среднее и высшее профессиональное образование:**  - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся  физической культурой и спортом | 3.5.2 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:   * СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*; * СП 252.1325800.2016 Здания дошкольных образовательных организаций. Правила проектирования; * СП 279.1325800.2016 Здания профессиональных образовательных организаций. Правила проектирования;   2. При вместимости профессиональных образовательных организаций, учащихся: до 300 – 75 кв. м на одного учащегося;  св 300 до 900 – 50 - 60 кв. м на одного учащегося;  св 900 до 1600 – 30 - 40 кв. м на одного учащегося. | 60 | 3 |
| 3.2 | **Обеспечение научной деятельности:**  - размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности | 3.9  включает ВРИ с кодами 3.9.1-  3.9.3 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:   * СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*; * СП 118.13330.2012 Общественные здания и сооружения. | 60 | 3 |
| 3.3 | **Обеспечение внутреннего правопорядка:**  - 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 | 8.3 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.  2. Площади земельных участков зданий территориальных и линейных органов внутренних дел:   1. территориальные органов внутренних дел: отделение I – 9000 – 12000 кв. м;   отделение II – до 9000 кв. м. отдел I – 28000 – 30000 кв. м; отдел II – 24000 – 28000 кв. м; отдел III – 18000 – 24000 кв. м отдел IV – 12000 – 18000кв. м.   1. линейные органы внутренних дел: отделение I – 21000 – 25000 кв. м; отделение II – 15000 - 18000 кв. м. отдел I – 10000 – 15000 кв. м;   отдел II – до 10000 кв. м. | 60 | 3 |

1. П4 – зона производственных объектов IV класса вредности

Зона П4 выделена для формирования производственных объектов и складских баз IV класса вредности, имеющих санитарно-защитную зону 100 м, с низким уровнем шума и загрязнения. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

* 1. Виды разрешенного использования:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования (ВРИ) | Код (числовое обозначение ВРИ) | Предельное количество этажей или предельная высота зданий,  строений, сооружений | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь (кв. м) | Максимальный процент застройки в границах земельного  участка | Минимальные отступы от границ земельных участков (м) |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| **1** | **Основные виды разрешенного использования** | | | | | |
| 1.1 | **Коммунальное обслуживание:**  - размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. | 3.1  включает ВРИ с кодами 3.1.1-  3.1.2 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:   * СП 32.13330.2018 Канализация. Наружные сети и сооружения. СНиП 2.04.03-85 (с Изменением № 1); * СП 8.13130 «Системы противопожарной защиты. Наружное Противопожарное водоснабжение. Требования Пожарной безопасности»; * СП 31.13330.2012 Водоснабжение Наружные сети и сооружения Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84 (с Изменением № 2); * Правилами устройства электроустановок (ПУЭ); * Постановлением Правительства РФ от 11.08.2003 № 486 «Об утверждении Правил   определения размеров земельных участков для размещения воздушных линий электропередачи и опор линий связи, обслуживающих электрические сети»; | 75 | 3 |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  | * СП 62.13330.2011\* Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002 (с Изменением № 1); * ВСН 60-89. Устройства связи, сигнализации и диспетчеризации инженерного оборудования жилых и общественных зданий. Нормы проектирования; * СП 124.13330.2012 Тепловые сети. Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003; * СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*. |  |  |
| 1.2 | **Приюты для животных:**  - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных | 3.10.2 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:   * СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*; * СП 492.1325800.2020 «Приюты для животных. Правила проектирования».  1. Гостиницы (приюты) для животных размещаются в отдельно стоящих зданиях, имеющих территорию, необходимую для выгула животных. 2. Не допускается размещение приютов для животных в изолированных частях общественных, административных или производственных зданиях после их реконструкции. 3. Запрещается организация гостиниц (приютов) для животных в квартирах любых форм собственности. 4. Гостиницы для животных оборудуются выгульными площадками для собак из расчета 8 кв. м на одну собаку крупных пород и 5 кв. м - на собаку мелких пород.   Минимальная площадь площадки - 400 кв. м.  Выгульные площадки проектируются из расчета 40 % имеющихся в гостинице посадочных мест.   1. При выборе земельного участка под строительство приюта, общую площадь участка и   число мест для животных в приюте определяется заданием на проектирование. | 40 | 3 |
| 1.3 | **Деловое управление:**  - 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) | 4.1 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.  2. Организации и учреждения управления в зависимости от этажности здания, на одного сотрудника:  44 кв. м - 18,5 кв. м при этажности 3 – 5;  13,5 кв. м – 11 кв. м при этажности 9 – 12; 10,5 кв. м при этажности 16 и более. | 50 | 3 |
| 1.4 | **Магазины:**  - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м | 4.4 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.  2. Предприятия торговли, кв м торговой площади: до 250 – 800 кв. м на 100 кв. м торговой площади;  св. 250 до 650 - 800 - 600 кв. м на 100 кв. м торговой площади;  св. 650 до 1500 - 600 - 400 кв. м на 100 кв. м торговой площади;  св. 1500 до 3500 - 400 - 200 кв. м на 100 кв. м торговой площади; св. 3500 - 200 кв. м на 100 кв. м торговой площади. | 50 | 3 |
| 1.5 | **Общественное питание:**  - размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.  2. При числе мест, кв. м на 100 мест: до 50 - 2000 - 2500 кв. м;  св. 50 до 150 - 2000 - 1500 кв. м;  св. 150 – 1000 кв. м. | 50 | 3 |
| 1.6 | **Служебные гаражи:**  - 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 | 4.9 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.   1. Многоэтажные гаражи для легковых таксомоторов и базы проката легковых автомобилей: 5000 кв. м при вместимости 100 единиц;   12000 кв. м при вместимости 300 единиц.   1. Гаражи грузовых автомобилей:   20000 кв. м при вместимости 100 единиц; 35000 кв. м при вместимости 300 единиц.   1. Троллейбусные парки без ремонтных мастерских: 35000 кв. м при вместимости 100 единиц;   605000 кв. м при вместимости 200 единиц. | 75 | 3 |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  | 5. Автобусные парки (гаражи):  22000 кв. м при вместимости 100 единиц; 35000 кв. м при вместимости 200 единиц. |  |  |
| 1.7 | **Заправка транспортных средств:**  - размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса | 4.9.1.1 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.  2. Автозаправочные станции следует проектировать из расчета одна топливораздаточная колонка на 1200 легковых автомобилей, принимая размеры их земельных участков для станций, кв. м:  на 2 колонки – 1000 кв. м; на 5 колонок – 2000 кв. м; на 7 колонок – 3000 кв. м; на 9 колонок – 3500 кв. м;  на 11 колонок – 4000 кв. м. | 45 | 3 |
| 1.8 | **Автомобильные мойки:**  - размещение автомобильных моек, а также  размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.3 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.  2. Станции технического обслуживания автомобилей следует проектировать из расчета один пост на 200 легковых автомобилей, принимая размеры их земельных участков для станций, кв. м:  на 10 постов – 10000 кв. м; на 15 постов - 1,5 кв. м;  на 25 постов – 20000 кв. м; на 40 постов – 35000 кв. м. | 45 | 3 |
| 1.9 | **Ремонт автомобилей:**  - размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.4 |
| 1.10 | **Производственная деятельность:**  - размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления  вещей промышленным способом | 6.0 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:   * СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*; * СП 18.13330.2019 Производственные объекты. Планировочная организация земельного участка; * СП 56.13330.2011 Производственные здания. Актуализированная редакция. СНиП 31-03- 2001.  1. Планировку и застройку кварталов с производственными объектами на территории индустриальных парков и промышленных кластеров следует проектировать в соответствии с СП 18.13330 и СП 56.13330. 2. Планировку и застройку кварталов с научно-исследовательскими, образовательными объектами следует проектировать в соответствии с СП 42.13330 и СП 118.13330. 3. Проектирование кварталов с жилой застройкой в границах промышленных кластеров допускается при размещении в них предприятий классов опасности I-III согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200. 4. Для нового строительства размеры кварталов следует принимать исходя из модульного принципа разбивки территории на основе функционально-технологического зонирования, в соответствии с заданием на проектирование. | от 45 до 70  в зависимости от производства | 3 |
| 1.11 | **Недропользования:**   * осуществление геологических изысканий; * добыча полезных ископаемых открытым (карьеры, отвалы) и закрытым (шахты, скважины) способами; размещение объектов капитального строительства, в том числе подземных, в целях добычи полезных ископаемых; * размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки сырья к транспортировке и (или) промышленной переработке; * размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если   добыча полезных ископаемых происходит на межселенной территории | 6.1 |
| 1.12 | **Легкая промышленность:**  - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной  промышленности | 6.3 |
| 1.13 | **Фармацевтическая промышленность:**  - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых  предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон | 6.3.1 |
| 1.14 | **Пищевая промышленность:**  - размещение объектов пищевой | 6.4 |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 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 |  |  |  |  |  |
| 1.15 | **Нефтехимическая промышленность:**  - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и  подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия | 6.5 |
| 1.16 | **Строительная промышленность:**  - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и  подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции | 6.6 |
| 1.17 | **Целлюлозно-бумажная промышленность:**  - 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 | 6.11 |
| 1.18 | **Энергетика:**   * размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); * размещение объектов электросетевого   хозяйства | 6.7 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:   * СП 90.13330.2012 Электростанции тепловые. Актуализированная редакция СНиП II-58-75; * Постановлением Правительства РФ от 11.08.2003 № 486 «Об утверждении Правил определения размеров земельных участков для размещения воздушных линий электропередачи и опор линий связи, обслуживающих электрические сети»; * СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*. | 50 | 3 |
| 1.19 | **Связь:**  - размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на  кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания | 6.8 |
| 1.20 | **Склады:**  - размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: 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 | 6.9 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.  2. Специализированные склады:  1) Холодильники распределительные (для хранения мяса и мясных продуктов, рыбы и рыбопродуктов, масла, животного жира, молочных продуктов и яиц):  - для городов:  190 кв. м для одноэтажных складов;  70 кв. м для для многоэтажных складов.  - для сельских поселений - 25 кв. м  2) Фруктохранилища, овощехранилища, картофелехранилища:  - для городов:  1300 кв. м для одноэтажных складов; 610 кв. м для для многоэтажных складов. | 60 | 3 |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1.21 | **Складские площадки:**  - временное хранение, распределение и  перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе | 6.9.1 |  | - для сельских поселений - 380 кв. м  3. Склады строительных материалов и твердого топлива - 300 кв. м. 4. |  |  |
| 1.22 | **Железнодорожный транспорт:**  - размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта | 7.1  включает ВРИ с кодами 7.1.1-  7.1.2 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:   * СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*; * СП 37.13330.2012 Промышленный транспорт. Актуализированная редакция. СНиП 2.05.07- 91\*; * СП 118.13330.2012 Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009.   2. Земельные участки определяются по заданию на проектирование. | 40 | 3 |
| 1.23 | **Автомобильный транспорт:**  - размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта | 7.2  включает ВРИ с кодами 7.2.1-  7.2.3 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:   * СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*; * СП 34.13330.2012 Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85\*; * постановлением Правительства РФ от 02.09.2009 № 717 «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса»; * СП 118.13330.2012 Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009.  1. Границы полосы отвода автомобильной дороги определяются на основании документации по планировке территории. 2. Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров – по заданию на проектирование. 3. Стоянки транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту:   Автобусные парки (гаражи), при вместимости, машина: 100 – 23000 кв. м;  200 – 35000 кв. м;  300 – 45000 кв. м;  500 – 65000 кв. м. | 40 | 3 |
| 1.24 | **Трубопроводный транспорт:**  - размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для  эксплуатации названных трубопроводов | 7.5 | не устанавливается | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:   * СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*; * СП 36.13330.2012 Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция   СНиП 2.05.06-85\*. | не устанавливается | не устанавливается |
| 1.25 | **Земельные участки (территории) общего пользования:**  - земельные участки общего пользования | 12.0  включает ВРИ с кодами 12.0.1-  12.0.2 | не устанавливается | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.  2. Порядок использования земель общего пользования определяется органами местного  самоуправления. | не устанавливается | не устанавливается |
| 1.26 | **Улично-дорожная сеть:**  - 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 | 12.0.1  за исключением ВРИ с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 | не устанавливается | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.  2. Параметры улиц и дорог городских населенных пунктов: ширина улиц и дорог в красных линиях принимается, м:   * городских дорог -15-30; * общегородского значения - 30-50; * улиц и дорог районного значения - 15-30; * местного значения - 10-20.   3. Параметры улиц и дорог сельских населенных пунктов: ширина улиц и дорог в красных линиях принимается, м:   * основные улицы сельского поселения – 20-30; * местные улицы – 15-20; * местные дороги – не менее 15. | не устанавливается | не устанавливается |
| 1.27 | **Ритуальная деятельность:**  - размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения | 12.1 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.   1. Кладбище традиционного захоронения - 2400 кв. м на 1 тыс. чел. 2. Кладбище урновых захоронений после кремации - 200 кв. м на 1 тыс. чел. 3. Бюро похоронного обслуживания, дома траурных обрядов – по заданию на проектирование. | 70 | 3 |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **2** | **Вспомогательные виды разрешенного использования,** допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними | | | | | |
| 2.1 | Бытовое обслуживание | 3.3 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального  строительства, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования. | | | |
| 2.2 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |
| 2.3 | Религиозное использование | 3.7 |
| 2.4 | Спорт | 5.1 |
| **3** | **Условно разрешенные виды использования** | | | | | |
| 3.1 | **Среднее и высшее профессиональное образование:**  - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений,  предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | 3.5.2 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:   * СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*; * СП 252.1325800.2016 Здания дошкольных образовательных организаций. Правила проектирования; * СП 279.1325800.2016 Здания профессиональных образовательных организаций. Правила проектирования;   2. При вместимости профессиональных образовательных организаций, учащихся: до 300 – 75 кв. м на одного учащегося;  св 300 до 900 – 50 - 60 кв. м на одного учащегося;  св 900 до 1600 – 30 - 40 кв. м на одного учащегося. | 60 | 3 |
| 3.2 | **Обеспечение научной деятельности:**  - размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности | 3.9  включает ВРИ с кодами 3.9.1-  3.9.3 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:   * СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*; * СП 118.13330.2012 Общественные здания и сооружения. | 60 | 3 |
| 3.3 | **Обеспечение внутреннего правопорядка:**  - 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 | 8.3 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.  2. Площади земельных участков зданий территориальных и линейных органов внутренних дел:   1. территориальные органов внутренних дел: отделение I – 9000 – 12000 кв. м;   отделение II – до 9000 кв. м. отдел I – 28000 – 30000 кв. м; отдел II – 24000 – 28000 кв. м; отдел III – 18000 – 24000 кв. м отдел IV – 12000 – 18000кв. м.   1. линейные органы внутренних дел: отделение I – 21000 – 25000 кв. м; отделение II – 15000 - 18000 кв. м. отдел I – 10000 – 15000 кв. м;   отдел II – до 10000 кв. м. | 60 | 3 |
| 3.4 | **Рыбоводство:**  - осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) | 1.13 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:   * СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*; * СП 106.13330.2012 Животноводческие, птицеводческие и звероводческие здания и помещения. Актуализированная редакция СНиП 2.10.03-84; * СП 19.13330.2019 Сельскохозяйственные предприятия. Планировочная организация земельного участка.   2. Планировочная организация земельного участка сельскохозяйственных предприятий, в том числе размещаемых в производственных зонах сельских поселений и агропромышленных кластерах, должна обеспечивать наиболее благоприятные условия производства сельскохозяйственной продукции и труда на предприятиях, рациональное использование территории, экономное расходование энергоресурсов, а также фитосанитарную, ветеринарную и экологическую безопасность.  Размер земельного участка определяется по заданию на проектирование. | 60 | 3 |

1. П5 – зона производственных объектов V класса вредности

Зона П5 выделена для формирования коммунально- производственных объектов и складских баз V класса вредности, имеющих санитарно-защитную зону 50 м, с низким уровнем шума и загрязнения. Допускается широкий спектр коммерческих услуг, сопровождающих производственную деятельность. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

* 1. Виды разрешенного использования:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования (ВРИ) | Код (числовое обозначение ВРИ) | Предельное количество этажей или предельная высота зданий,  строений, сооружений | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь (кв. м) | Максимальный процент застройки в границах земельного  участка | Минимальные отступы от границ земельных участков (м) |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| **1** | **Основные виды разрешенного использования** | | | | | |
| 1.1 | **Коммунальное обслуживание:**  - размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. | 3.1  включает ВРИ с кодами 3.1.1-  3.1.2 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:   * СП 32.13330.2018 Канализация. Наружные сети и сооружения. СНиП 2.04.03-85 (с Изменением № 1); * СП 8.13130 «Системы противопожарной защиты. Наружное Противопожарное водоснабжение. Требования Пожарной безопасности»; * СП 31.13330.2012 Водоснабжение Наружные сети и сооружения Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84 (с Изменением № 2); * Правилами устройства электроустановок (ПУЭ); * Постановлением Правительства РФ от 11.08.2003 № 486 «Об утверждении Правил определения размеров земельных участков для размещения воздушных линий электропередачи и опор линий связи, обслуживающих электрические сети»; * СП 62.13330.2011\* Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002 (с Изменением № 1); * ВСН 60-89. Устройства связи, сигнализации и диспетчеризации инженерного оборудования жилых и общественных зданий. Нормы проектирования; * СП 124.13330.2012 Тепловые сети. Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003; * СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*. | 75 | 3 |
| 1.2 | **Среднее и высшее профессиональное образование:**  - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся  физической культурой и спортом | 3.5.2 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:   * СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*; * СП 252.1325800.2016 Здания дошкольных образовательных организаций. Правила проектирования; * СП 279.1325800.2016 Здания профессиональных образовательных организаций. Правила проектирования;   2. При вместимости профессиональных образовательных организаций, учащихся: до 300 – 75 кв. м на одного учащегося;  св 300 до 900 – 50 - 60 кв. м на одного учащегося;  св 900 до 1600 – 30 - 40 кв. м на одного учащегося. | 60 | 3 |
| 1.3 | **Обеспечение научной деятельности:**  - размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности | 3.9  включает ВРИ с кодами 3.9.1-  3.9.3 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:   * СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*; * СП 118.13330.2012 Общественные здания и сооружения. | 60 | 3 |
| 1.4 | **Приюты для животных:**  - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг в стационаре; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для содержания, разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, оказания услуг по содержанию и лечению бездомных животных; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для организации гостиниц для животных | 3.10.2 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:   * СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*; * СП 492.1325800.2020 «Приюты для животных. Правила проектирования».  1. Гостиницы (приюты) для животных размещаются в отдельно стоящих зданиях, имеющих территорию, необходимую для выгула животных. 2. Не допускается размещение приютов для животных в изолированных частях общественных, административных или производственных зданиях после их реконструкции. 3. Запрещается организация гостиниц (приютов) для животных в квартирах любых форм собственности. 4. Гостиницы для животных оборудуются выгульными площадками для собак из расчета 8 кв. м на одну собаку крупных пород и 5 кв. м - на собаку мелких пород.   Минимальная площадь площадки - 400 кв. м. | 40 | 3 |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  | Выгульные площадки проектируются из расчета 40 % имеющихся в гостинице посадочных мест.  7. При выборе земельного участка под строительство приюта, общую площадь участка и число мест для животных в приюте определяется заданием на проектирование. |  |  |
| 1.5 | **Деловое управление:**  - 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) | 4.1 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.  2. Организации и учреждения управления в зависимости от этажности здания, на одного сотрудника:  44 кв. м - 18,5 кв. м при этажности 3 – 5;  13,5 кв. м – 11 кв. м при этажности 9 – 12; 10,5 кв. м при этажности 16 и более. | 50 | 3 |
| 1.6 | **Магазины:**  - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м | 4.4 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.  2. Предприятия торговли, кв м торговой площади: до 250 – 800 кв. м на 100 кв. м торговой площади;  св. 250 до 650 - 800 - 600 кв. м на 100 кв. м торговой площади;  св. 650 до 1500 - 600 - 400 кв. м на 100 кв. м торговой площади;  св. 1500 до 3500 - 400 - 200 кв. м на 100 кв. м торговой площади; св. 3500 - 200 кв. м на 100 кв. м торговой площади. | 50 | 3 |
| 1.7 | **Общественное питание:**  - размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.  2. При числе мест, кв. м на 100 мест: до 50 - 2000 - 2500 кв. м;  св. 50 до 150 - 2000 - 1500 кв. м;  св. 150 – 1000 кв. м. | 50 | 3 |
| 1.8 | **Служебные гаражи:**  - 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 | 4.9 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.   1. Многоэтажные гаражи для легковых таксомоторов и базы проката легковых автомобилей: 5000 кв. м при вместимости 100 единиц;   12000 кв. м при вместимости 300 единиц.   1. Гаражи грузовых автомобилей:   20000 кв. м при вместимости 100 единиц; 35000 кв. м при вместимости 300 единиц.   1. Троллейбусные парки без ремонтных мастерских: 35000 кв. м при вместимости 100 единиц;   605000 кв. м при вместимости 200 единиц.   1. Автобусные парки (гаражи):   22000 кв. м при вместимости 100 единиц; 35000 кв. м при вместимости 200 единиц. | 75 | 3 |
| 1.9 | **Хранение автотранспорта:**  - 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 | 2.7.1 | 1 этаж | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.  2. Размер земельных участков гаражей (гаражей-стоянок) и стоянок легковых автомобилей в зависимости от их этажности следует принимать на одно машино-место:   1. для гаражей (гаражей-стоянок):   одноэтажных – 20 – 40\* кв. м.   * 1. ряд сблокированных гаражей должен иметь фасадную стену без выступов;   2. перепад высоты в ряду допускается не более 1 м;   3. высота ворот не более 2,5 м.  1. для наземных стоянок автомобилей - 25 кв. м. 2. для грузовых автомобилей – не более 70 кв. м.   *\* при наличии зарегистрированного права на объект капитального строительства предельно допустимые параметры разрешенного строительства на существующие объекты гаражного строительства не распространяются.*  3. Размер земельных участков кладовок, кладовочных боксов – 5 – 20 кв.м. | 100 | не устанавливается |
| **Размещение гаражей для собственных нужд:**  - 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 | 2.7.2 | по заданию на проектирование |
| 1.10 | **Заправка транспортных средств:** | 4.9.1.1 | по заданию на | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с: | 45 | 3 |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | - размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса |  | проектирование | - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.  2. Автозаправочные станции следует проектировать из расчета одна топливораздаточная колонка на 1200 легковых автомобилей, принимая размеры их земельных участков для станций, кв. м:  на 2 колонки – 1000 кв. м; на 5 колонок – 2000 кв. м; на 7 колонок – 3000 кв. м;  на 9 колонок – 3500 кв. м; на 11 колонок – 4000 кв. м. |  |  |
| 1.11 | **Автомобильные мойки:**  - размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.3 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.  2. Станции технического обслуживания автомобилей следует проектировать из расчета один пост на 200 легковых автомобилей, принимая размеры их земельных участков для станций, кв. м:  на 10 постов – 10000 кв. м; на 15 постов - 1,5 кв. м;  на 25 постов – 20000 кв. м;  на 40 постов – 35000 кв. м. | 45 | 3 |
| 1.12 | **Ремонт автомобилей:**  - размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли | 4.9.1.4 |
| 1.13 | **Производственная деятельность:**  - размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления  вещей промышленным способом | 6.0 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:   * СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*; * СП 18.13330.2019 Производственные объекты. Планировочная организация земельного участка; * СП 56.13330.2011 Производственные здания. Актуализированная редакция. СНиП 31-03- 2001.  1. Планировку и застройку кварталов с производственными объектами на территории индустриальных парков и промышленных кластеров следует проектировать в соответствии с СП 18.13330 и СП 56.13330. 2. Планировку и застройку кварталов с научно-исследовательскими, образовательными объектами следует проектировать в соответствии с СП 42.13330 и СП 118.13330. 3. Проектирование кварталов с жилой застройкой в границах промышленных кластеров допускается при размещении в них предприятий классов опасности I-III согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200. 4. Для нового строительства размеры кварталов следует принимать исходя из модульного принципа разбивки территории на основе функционально-технологического зонирования, в соответствии с заданием на проектирование. | от 45 до 70  в зависимости от производства | 3 |
| 1.14 | **Легкая промышленность:**  - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для текстильной, фарфоро-фаянсовой, электронной  промышленности | 6.3 |
| 1.15 | **Фармацевтическая промышленность:**  - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых предусматривается установление охранных или  санитарно-защитных зон | 6.3.1 |
| 1.16 | **Пищевая промышленность:**  - размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных  изделий | 6.4 |
| 1.17 | **Нефтехимическая промышленность:**  - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и  подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия | 6.5 |
| 1.18 | **Строительная промышленность:**  - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и  подъемников, столярной продукции, сборных | 6.6 |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | домов или их частей и тому подобной продукции |  |  |  |  |  |
| 1.19 | **Целлюлозно-бумажная промышленность:**  - 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 | 6.11 |
| 1.20 | **Энергетика:**   * размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); * размещение объектов электросетевого хозяйства | 6.7 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:   * СП 90.13330.2012 Электростанции тепловые. Актуализированная редакция СНиП II-58-75; * Постановлением Правительства РФ от 11.08.2003 № 486 «Об утверждении Правил определения размеров земельных участков для размещения воздушных линий электропередачи и опор линий связи, обслуживающих электрические сети»; * СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*. | 50 | 3 |
| 1.21 | **Связь:**  - размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру  спутниковой связи и телерадиовещания | 6.8 |
| 1.22 | **Склады:**  - размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: 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 | 6.9 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.  2. Специализированные склады:  1) Холодильники распределительные (для хранения мяса и мясных продуктов, рыбы и рыбопродуктов, масла, животного жира, молочных продуктов и яиц):  - для городов:  190 кв. м для одноэтажных складов;  70 кв. м для для многоэтажных складов.  - для сельских поселений - 25 кв. м  2) Фруктохранилища, овощехранилища, картофелехранилища:   * для городов:   1300 кв. м для одноэтажных складов; 610 кв. м для для многоэтажных складов.   * для сельских поселений - 380 кв. м   3. Склады строительных материалов и твердого топлива - 300 кв. м. 4. | 60 | 3 |
| 1.23 | **Складские площадки:**  - временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения  стратегических запасов) на открытом воздухе | 6.9.1 |
| 1.24 | **Железнодорожный транспорт:**  - размещение объектов капитального строительства железнодорожного транспорта | 7.1  включает ВРИ с кодами 7.1.1-  7.1.2 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:   * СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*; * СП 37.13330.2012 Промышленный транспорт. Актуализированная редакция. СНиП 2.05.07- 91\*; * СП 118.13330.2012 Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009.   2. Земельные участки определяются по заданию на проектирование. | 40 | 3 |
| 1.25 | **Автомобильный транспорт:**  - размещение зданий и сооружений автомобильного транспорта | 7.2  включает ВРИ с кодами 7.2.1-  7.2.3 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:   * СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*; * СП 34.13330.2012 Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85\*; * постановлением Правительства РФ от 02.09.2009 № 717 «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса»; * СП 118.13330.2012 Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009.   2. Границы полосы отвода автомобильной дороги определяются на основании документации  по планировке территории. | 40 | 3 |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  | 1. Размещение зданий и сооружений, предназначенных для обслуживания пассажиров – по заданию на проектирование. 2. Стоянки транспортных средств, осуществляющих перевозки людей по установленному маршруту:   Автобусные парки (гаражи), при вместимости, машина: 100 – 23000 кв. м;  200 – 35000 кв. м;  300 – 45000 кв. м;  500 – 65000 кв. м. |  |  |
| 1.26 | **Трубопроводный транспорт:**  - размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для  эксплуатации названных трубопроводов | 7.5 | не устанавливается | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:   * СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*; * СП 36.13330.2012 Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция   СНиП 2.05.06-85\*. | не устанавливается | не устанавливается |
| 1.27 | **Земельные участки (территории) общего пользования:**  - земельные участки общего пользования | 12.0  включает ВРИ с кодами 12.0.1-  12.0.2 | не устанавливается | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.  2. Порядок использования земель общего пользования определяется органами местного  самоуправления. | не устанавливается | не устанавливается |
| 1.28 | **Улично-дорожная сеть:**  - 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 | 12.0.1  за исключением ВРИ с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 | не устанавливается | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.  2. Параметры улиц и дорог городских населенных пунктов: ширина улиц и дорог в красных линиях принимается, м:   * городских дорог -15-30; * общегородского значения - 30-50; * улиц и дорог районного значения - 15-30; * местного значения - 10-20.   3. Параметры улиц и дорог сельских населенных пунктов: ширина улиц и дорог в красных линиях принимается, м:   * основные улицы сельского поселения – 20-30; * местные улицы – 15-20; * местные дороги – не менее 15. | не устанавливается | не устанавливается |
| 1.29 | **Ритуальная деятельность:**  - размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление деятельности по производству продукции ритуально-обрядового назначения | 12.1 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.   1. Кладбище традиционного захоронения - 2400 кв. м на 1 тыс. чел. 2. Кладбище урновых захоронений после кремации - 200 кв. м на 1 тыс. чел. 3. Бюро похоронного обслуживания, дома траурных обрядов – по заданию на проектирование. | 70 | 3 |
| **2** | **Вспомогательные виды разрешенного использования,** допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые  совместно с ними | | | | | |
| 2.1 | Бытовое обслуживание | 3.3 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с  которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования. | | | |
| 2.2 | Религиозное использование | 3.7 |
| 2.3 | Спорт | 5.1 |
| **3** | **Условно разрешенные виды использования** | | | | | |
| 3.1 | **Амбулаторно-поликлиническое обслуживание:**  - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4.1 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.   1. Стационары для взрослых и детей для интенсивного лечения и кратковременного пребывания (многопрофильные больницы, специализированные стационары и медицинские центры, родильные дома и др.) с вспомогательными зданиями и сооружениями:   При мощности стационаров, коек:  до 50 – 210 кв. м на одну койку;  св. 50 до 100 – 210 – 160 кв. м на одну койку;  св. 100 до 200 – 160 – 110 кв. м на одну койку;  св. 200 до 300 – 110 – 80 кв. м на одну койку;  св. 300 до 500 – 80 – 60 кв. м на одну койку; св. 500 – 60 кв. м на одну койку.   1. Станции (подстанции) скорой медицинской помощи: | 60 | 3 |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  | 500 на один автомобиль, но не менее 1000 кв. м.   1. Выдвижные пункты скорой медицинской помощи, автомобиль: 500 на один автомобиль, но не менее 1000 кв. м. 2. Фельдшерские или фельдшерско-акушерские пункты – по заданию на проектирование. 3. Молочные кухни, порция в сутки на одного ребенка (до 1 года): 150 на 1 тыс. порций в сутки, но не менее 1500 кв. м. 4. Аптеки – по заданию на проектирование. |  |  |
| 3.2 | **Среднее и высшее профессиональное образование:**  - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся  физической культурой и спортом | 3.5.2 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:   * СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*; * СП 252.1325800.2016 Здания дошкольных образовательных организаций. Правила проектирования; * СП 279.1325800.2016 Здания профессиональных образовательных организаций. Правила проектирования;   2. При вместимости профессиональных образовательных организаций, учащихся: до 300 – 75 кв. м на одного учащегося;  св 300 до 900 – 50 - 60 кв. м на одного учащегося;  св 900 до 1600 – 30 - 40 кв. м на одного учащегося. | 60 | 3 |
| 3.3 | **Амбулаторное ветеринарное обслуживание:**  - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных | 3.10.1 | по заданию на проектирование | 1. Ветеринарные аптеки в городах и иных населенных пунктах размещают на территории, обслуживаемой данными объектами. 2. Размещение производится в отдельно стоящих зданиях, а также встроенно-пристроенных к производственным и жилым зданиям, при условии наличия отдельного, изолированного входа (выхода). 3. Размещение ветеринарных лечебниц, ветеринарных клиник, ветеринарных центров, ветеринарных пунктов, ветеринарных кабинетов и других ветеринарных учреждений, занимающихся оказанием ветеринарных услуг в нежилых помещениях жилых зданий, даже имеющих отдельный вход (выход) на улицу, по согласованию с Администрацией.   45. Ветеринарные пункты, обслуживающие рынки по продаже животных и птицы, стационарные сельскохозяйственные выставки и зоопарки, цирки, размещают на территории указанных объектов в зданиях (помещениях) с отдельным изолированным выходом. В каждом конкретном случае состав помещений конкретных ветеринарных пунктов определяется заданием на проектирование.  5. Размеры санитарно-защитной зоны для ветеринарных лечебниц, ветеринарных клиник, ветеринарных центров, ветеринарных пунктов, ветеринарных кабинетов и пр., расположенных в отдельно стоящих общественных, административных, производственных зданиях и имеющих изолированный выход, согласовываются в каждом конкретном случае с  органами государственного санитарного и ветеринарного надзора. | 50 | 3 |
| 3.4 | **Обеспечение внутреннего правопорядка:**  - 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 | 8.3 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.  2. Площади земельных участков зданий территориальных и линейных органов внутренних дел:   1. территориальные органов внутренних дел: отделение I – 9000 – 12000 кв. м;   отделение II – до 9000 кв. м. отдел I – 28000 – 30000 кв. м; отдел II – 24000 – 28000 кв. м; отдел III – 18000 – 24000 кв. м отдел IV – 12000 – 18000кв. м.   1. линейные органы внутренних дел: отделение I – 21000 – 25000 кв. м; отделение II – 15000 - 18000 кв. м. отдел I – 10000 – 15000 кв. м;   отдел II – до 10000 кв. м. | 60 | 3 |

# Статья 48. Градостроительные регламенты для зоны рекреационного назначения

1. В состав зон рекреационного назначения могут включаться зоны в границах территорий, занятых городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.
2. В состав зон рекреационного назначения включены следующие территориальные зоны:
3. зона рекреационно-ландшафтных территорий (Р1);
4. зона озелененных территорий общего пользования (Р2);
5. зона объектов физической культуры и массового спорта (Р3);
6. зона объектов санаторно-курортного назначения, отдыха и туризма (Р4);
7. зона городских лесов, в том числе ООПТ (Р5);
8. зона лесного фонда (Р6).
9. Р1 – зона рекреационно-ландшафтных территорий

Зона рекреационно-ландшафтных территорий Р1 выделена для обеспечения условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения, обеспечения их рационального использования.

* 1. Виды разрешенного использования:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования (ВРИ) | Код (числовое обозначение ВРИ) | Предельное количество этажей или предельная высота зданий,  строений, сооружений | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь (кв. м) | Максимальный процент застройки в границах земельного  участка | Минимальные отступы от границ земельных участков (м) |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| **1** | **Основные виды разрешенного использования** | | | | | |
| 1.1 | **Площадки для занятий спортом:**  - размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки,  поля для спортивной игры) | 5.1.3 | не устанавливается | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:   * СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*; * СП 31-115-2006 Открытые плоскостные физкультурно-спортивные сооружения.   2. Территория - 7000 - 9000 кв. м на 1 тыс. чел. | 75 | 1 |
| 1.2 | **Поля для гольфа или конных прогулок:**  - обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун | 5.5 | не устанавливается | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:   * СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*; * СП 31-115-2006 Открытые плоскостные физкультурно-спортивные сооружения; * НТП-АПК 1.10.04.003-03 Нормы технологического проектирования конно-спортивных комплексов.   2. Гольф-объекты малых форм, не менее:  18-ти луночное гольф-поле (18 -Hole Golf Course) – 600000 кв. м; 9-ти луночное гольф-поле (9- Hole Golf Course) – 300000 кв. м;  поле «Пар 3» (Par 3) – 100000 кв. м;  «Питч энд патт» (Pitch & Putt (18 Holes) – 18 лунок – 20000 кв. м;  «Питч энд патт» (Pitch & Putt (9 Holes) – 9 лунок – 8000 кв. м;  «Драйвинг рэйндж» (Driving R ange) - 20000 кв. м;  «Прэктис грин» (Driving R ange) – 400 кв. м;  «Чиппинг грин» (Chipping Green) – 300 кв. м;  «Сэндтрэп эриа» (Sandtrap Area) - 300 кв. М.   1. Полноразмерное 18-ти луночноего гольф-поле (18- Hole Golf Course) – 1000000 кв. м. 2. Требования к минимальным размерам полей для различных видов конных прогулок аналогичны требованиям к объектам для обучения верховой езде, тренинга, демонстрации лошадей и проведения спортивных и зрелищных мероприятий.    1. Прогулочные трассы рекомендуется располагать в лесной зоне. Ширина прогулочных   трасс должна составлять не менее 3 м. | 100 | не устанавливается |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1.3 | **Общее пользование водными объектами:**  - использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-  бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие  запреты не установлены законодательством) | 11.1 | не устанавливается | | | |
| 1.4 | **Земельные участки (территории) общего пользования:**  - земельные участки общего пользования | 12.0  включает ВРИ с кодами 12.0.1-  12.0.2 | не устанавливается | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.  2. | не устанавливается | не устанавливается |
| **2** | **Вспомогательные виды разрешенного использования,** допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые  совместно с ними | | | | | |
| 2.1 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с  которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования. | | | |
| **3** | **Условно разрешенные виды использования** | | | | | |
| 3.1 | **Общественное питание:**  - размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.  2. При числе мест, кв. м на 100 мест: до 50 - 2000 - 2500 кв. м;  св. 50 до 150 - 2000 - 1500 кв. м;  св. 150 – 1000 кв. м. | 50 | 3 |
| 3.2 | **Природно-познавательный туризм:**  - размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных  и природовосстановительных мероприятий | 5.2 | не устанавливается | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.  2. Размещение баз и палаточных лагерей:  200 кв. м/чел при вместимости 400 и более мест; 250 кв. м/чел при вместимости лагерей до 240 мест. | не устанавливается | не устанавливается |
| 3.3 | **Туристическое обслуживание:**  - размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей | 5.2.1 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.   1. Курортные гостиницы, - 65 - 75 кв. м на одно место. 2. Туристские гостиницы - 50 - 75 кв. м на одно место. 3. Детские лагеря - 150 - 200 кв. м на одно место. 4. Дома отдыха (пансионаты) - 120 - 130 кв. м на одно место. 5. Туристские базы - 65 - 80 кв. м на одно место. 6. Туристские базы для семей с детьми - 95 - 120 кв. м на одно место. 7. Кемпинги - 135 - 150 кв. м на одно место. | 40 | 3 |
| 3.4 | **Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях:**  - 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 | 3.9.1 | не устанавливается | 1. Размеры земельных участков устанавливает (согласовывает) Федеральная служба по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды. | не устанавливается | не устанавливается |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и  другие) |  |  |  |  |  |

1. Р2 – зона озелененных территорий общего пользования

Зона объектов отдыха и туризма Р2 установлена для размещения природных, культурных объектов, включающие объекты оздоровления и отдыха, а также иных объектов, способных удовлетворить потребности населения в поддержании их жизнедеятельности, восстановлению и развитию их физических сил.

* 1. Виды разрешенного использования:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования (ВРИ) | Код (числовое обозначение ВРИ) | Предельное количество этажей или предельная высота зданий,  строений, сооружений | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь (кв. м) | Максимальный процент застройки в границах земельного  участка | Минимальные отступы от границ земельных участков (м) |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| **1** | **Основные виды разрешенного использования** | | | | | |
| 1.1 | **Парки культуры и отдыха:**  - размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры | 3.6  включает ВРИ с кодами 3.6.1-  3.6.3 | не устанавливается | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:   * СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*; * СП 475.1325800.2020 Парки. Правила градостроительного проектирования и благоустройства.  1. Земельный участок для размещения парка выделяется в системе озелененных территорий общего пользования городских и сельских населенных пунктов. Минимальная площадь территории парка 20000 кв. м. Парк может состоять из одного или нескольких земельных участков.    1. Для определения площади участка парка следует принимать расчетное число единовременных посетителей - 10 % - 15 % численности проживающих в зоне доступности парка.   3. Ширину бульваров с одной продольной пешеходной аллеей следует принимать, не менее, размещаемых:   * по оси улиц – 18 м; * с одной стороны улицы между проезжей частью и застройкой – 10 м.   4. Площадь озелененных территорий общего пользования - 8 кв. м на одного человека. | 50 | 3 |
| 1.2 | **Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях:**  - 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) | 3.9.1 | не устанавливается | 1. Размеры земельных участков устанавливает (согласовывает) Федеральная служба по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды. 2. Размеры земельных участков принимать от 50 кв. м. до 400 кв. м. | не устанавливается | не устанавливается |
| 1.3 | **Площадки для занятий спортом:**  - размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки,  поля для спортивной игры) | 5.1.3 | не устанавливается | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:   * СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*; * СП 31-115-2006 Открытые плоскостные физкультурно-спортивные сооружения.   2. Территория - 7000 - 9000 кв. м на 1 тыс. чел. | 75 | 1 |
| 1.4 | **Оборудованные площадки для занятий спортом:**  - размещение сооружений для занятия спортом и | 5.1.4 |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины,  спортивные стрельбища) |  |  |  |  |  |
| 1.5 | **Поля для гольфа или конных прогулок:**  - обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун | 5.5 | не устанавливается | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:   * СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*; * СП 31-115-2006 Открытые плоскостные физкультурно-спортивные сооружения; * НТП-АПК 1.10.04.003-03 Нормы технологического проектирования конно-спортивных комплексов.   2. Гольф-объекты малых форм, не менее:  18-ти луночное гольф-поле (18 -Hole Golf Course) – 600000 кв. м; 9-ти луночное гольф-поле (9- Hole Golf Course) – 300000 кв. м; поле «Пар 3» (Par 3) – 100000 кв. м;  «Питч энд патт» (Pitch & Putt (18 Holes) – 18 лунок – 20000 кв. м;  «Питч энд патт» (Pitch & Putt (9 Holes) – 9 лунок – 8000 кв. м;  «Драйвинг рэйндж» (Driving R ange) - 20000 кв. м;  «Прэктис грин» (Driving R ange) – 400 кв. м;  «Чиппинг грин» (Chipping Green) – 300 кв. м;  «Сэндтрэп эриа» (Sandtrap Area) - 300 кв. М.   1. Полноразмерное 18-ти луночноего гольф-поле (18- Hole Golf Course) – 1000000 кв. м. 2. Требования к минимальным размерам полей для различных видов конных прогулок аналогичны требованиям к объектам для обучения верховой езде, тренинга, демонстрации лошадей и проведения спортивных и зрелищных мероприятий.    1. Прогулочные трассы рекомендуется располагать в лесной зоне. Ширина прогулочных трасс должна составлять не менее 3 м. | не устанавливается | не устанавливается |
| **2** | **Вспомогательные виды разрешенного использования,** допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые  совместно с ними | | | | | |
| 2.1 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с  которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования. | | | |
| 2.2 | Общественное питание | 4.6 |
| **3** | **Условно разрешенные виды использования** | | | | | |
| 3.1 | **Коммунальное обслуживание:**  - размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. | 3.1  включает ВРИ с кодами 3.1.1-  3.1.2 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:   * СП 32.13330.2018 Канализация. Наружные сети и сооружения. СНиП 2.04.03-85 (с Изменением № 1); * СП 8.13130 «Системы противопожарной защиты. Наружное Противопожарное водоснабжение. Требования Пожарной безопасности»; * СП 31.13330.2012 Водоснабжение Наружные сети и сооружения Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84 (с Изменением № 2); * Правилами устройства электроустановок (ПУЭ); * Постановлением Правительства РФ от 11.08.2003 № 486 «Об утверждении Правил определения размеров земельных участков для размещения воздушных линий электропередачи и опор линий связи, обслуживающих электрические сети»; * СП 62.13330.2011\* Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002 (с Изменением № 1); * ВСН 60-89. Устройства связи, сигнализации и диспетчеризации инженерного оборудования жилых и общественных зданий. Нормы проектирования; * СП 124.13330.2012 Тепловые сети. Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003; * СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*. | 75 | 3 |
| 3.2 | **Магазины:**  - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м | 4.4 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.  2. Предприятия торговли, кв м торговой площади: до 250 – 800 кв. м на 100 кв. м торговой площади;  св. 250 до 650 - 800 - 600 кв. м на 100 кв. м торговой площади;  св. 650 до 1500 - 600 - 400 кв. м на 100 кв. м торговой площади;  св. 1500 до 3500 - 400 - 200 кв. м на 100 кв. м торговой площади; св. 3500 - 200 кв. м на 100 кв. м торговой площади. | 50 | 3 |
| 3.3 | **Общественное питание:**  - размещение объектов капитального | 4.6 | по заданию на  проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских | 50 | 3 |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) |  |  | поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.  2. При числе мест, кв. м на 100 мест: до 50 - 2000 - 2500 кв. м;  св. 50 до 150 - 2000 - 1500 кв. м;  св. 150 – 1000 кв. м. |  |  |
| 3.4 | **Религиозное использование:**  - размещение зданий и сооружений религиозного использования | 3.7  включает ВРИ с кодами 3.7.1-  3.7.2 | не нормируется | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:   * СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*; * СП 258.1311500.2016 Объекты религиозного назначения. Требования пожарной безопасности; * СП 31-103-99 Здания, сооружения и комплексы православных храмов.   2. Размеры земельных участков приходских храмовых комплексов, включающих основные здания и сооружения богослужебного и вспомогательного назначения, рекомендуется принимать исходя из удельного показателя - 7 кв. м площади участка на единицу  вместимости храма. | 50 | 3 |
| 3.5 | **Развлекательные мероприятия:**  - 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 | 4.8.1 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:   * СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*. * СП 118.13330.2012 Общественные здания и сооружения.   2. Здания и сооружения, предназначенныях 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; здания и сооружения,  предназначенные для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон – по заданию на проектирование. | 50 | 3 |
| 3.6 | **Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий:**  - размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта,  ледовых дворцов, ипподромов) | 5.1.1 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:   * СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*; * СП 332.1325800.2017 Спортивные сооружения. Правила проектирования; * СП 118.13330.2012 Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009. | 75 | 3 |

1. Р3 – зона объектов физической культуры и массового спорта

Зона объектов физической культуры и массового спорта Р3 установлена для обеспечения условий размещения объектов физической культуры и спорта, специально предназначенных для проведения физкультурных мероприятий и (или) спортивных мероприятий, в том числе спортивные сооружения.

* 1. Виды разрешенного использования

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования (ВРИ) | Код (числовое обозначение ВРИ) | Предельное количество этажей или предельная высота зданий,  строений, сооружений | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь (кв. м) | Максимальный процент застройки в границах земельного  участка | Минимальные отступы от границ земельных участков (м) |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| **1** | **Основные виды разрешенного использования** | | | | | |
| 1.1 | **Спорт:**  - размещение зданий и сооружений для занятия спортом | 5.1  включает ВРИ с кодами 5.1.1-  5.1.7 | по заданию на проектирование  (для отдельно стоящих объектов) | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:   * СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*; * СП 332.1325800.2017 Спортивные сооружения. Правила проектирования; * СП 118.13330.2012 Общественные здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 31-06-2009.  1. Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий в микрорайоне; спортивные залы общего пользования – по заданию на проектирование. 2. Территория физкультурно-спортивныхе сооружений - 7000 - 9000 га на 1 тыс. чел. | 75 | 3 |
| 1.2 | **Поля для гольфа или конных прогулок:**  - обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун | 5.5 | не устанавливается | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:   * СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*; * СП 31-115-2006 Открытые плоскостные физкультурно-спортивные сооружения; * НТП-АПК 1.10.04.003-03 Нормы технологического проектирования конно-спортивных комплексов.   2. Гольф-объекты малых форм, не менее:  18-ти луночное гольф-поле (18 -Hole Golf Course) – 600000 кв. м; | не устанавливается | не устанавливается |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  | 9-ти луночное гольф-поле (9- Hole Golf Course) – 300000 кв. м; поле «Пар 3» (Par 3) – 100000 кв. м;  «Питч энд патт» (Pitch & Putt (18 Holes) – 18 лунок – 20000 кв. м;  «Питч энд патт» (Pitch & Putt (9 Holes) – 9 лунок – 8000 кв. м;  «Драйвинг рэйндж» (Driving R ange) - 20000 кв. м;  «Прэктис грин» (Driving R ange) – 400 кв. м;  «Чиппинг грин» (Chipping Green) – 300 кв. м;  «Сэндтрэп эриа» (Sandtrap Area) - 300 кв. М.   1. Полноразмерное 18-ти луночноего гольф-поле (18- Hole Golf Course) – 1000000 кв. м. 2. Требования к минимальным размерам полей для различных видов конных прогулок аналогичны требованиям к объектам для обучения верховой езде, тренинга, демонстрации лошадей и проведения спортивных и зрелищных мероприятий.    1. Прогулочные трассы рекомендуется располагать в лесной зоне. Ширина прогулочных трасс должна составлять не менее 3 м. |  |  |
| 1.3 | **Земельные участки (территории) общего пользования:**  - земельные участки общего пользования | 12.0  включает ВРИ с кодами 12.0.1-  12.0.2 | не устанавливается | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.  2. Порядок использования земель общего пользования определяется органами местного самоуправления. | не устанавливается | не устанавливается |
| 1.4 | **Улично-дорожная сеть:**  - 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 | 12.0.1  за исключением ВРИ с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 | не устанавливается | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.  2. Параметры улиц и дорог городских населенных пунктов: ширина улиц и дорог в красных линиях принимается, м:   * городских дорог -15-30; * общегородского значения - 30-50; * улиц и дорог районного значения - 15-30; * местного значения - 10-20.   3. Параметры улиц и дорог сельских населенных пунктов: ширина улиц и дорог в красных линиях принимается, м:   * основные улицы сельского поселения – 20-30; * местные улицы – 15-20; * местные дороги – не менее 15. | не устанавливается | не устанавливается |
| **2** | **Вспомогательные виды разрешенного использования,** допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними | | | | | |
| 2.1 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования. | | | |
| 2.2 | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 2.3 | Деловое управление | 4.1 |
| 2.4 | Магазины | 4.4 |
| 2.5 | Общественное питание | 4.6 |
| **3** | **Условно разрешенные виды использования** | | | | | |
| 3.1 | **Деловое управление:**  - 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) | 4.1 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.  2. Организации и учреждения управления в зависимости от этажности здания, на одного сотрудника:  44 кв. м - 18,5 кв. м при этажности 3 – 5;  13,5 кв. м – 11 кв. м при этажности 9 – 12; 10,5 кв. м при этажности 16 и более.  3. Областные, краевые, городские, районные органов власти, на одного сотрудника: 54 кв. м – 30 кв. м при этажности 3 – 5;  13 кв. м – 12 кв. м этажности 9 – 12; 10,5 кв. м – 16 и более.  4. Поселковых и сельских органов власти, на одного сотрудника:  60 кв. м – 40 кв. м при этажности 2 – 3. | 50 | 3 |
| 3.2 | **Магазины:**  - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м | 4.4 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.  2. Предприятия торговли, кв м торговой площади: до 250 – 800 кв. м на 100 кв. м торговой площади;  св. 250 до 650 - 800 - 600 кв. м на 100 кв. м торговой площади;  св. 650 до 1500 - 600 - 400 кв. м на 100 кв. м торговой площади; | 50 | 3 |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  | св. 1500 до 3500 - 400 - 200 кв. м на 100 кв. м торговой площади; св. 3500 - 200 кв. м на 100 кв. м торговой площади. |  |  |
| 3.3 | **Банковская и страховая деятельность:**  - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги | 4.5 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.   1. Отделения банков, операционная касса;   2000 кв. м на объект- при 2 операционных кассах; 5000 кв. м на объект- при 7 операционных кассах.   1. Отделения и филиалы банка, операционное место:   500 кв. м на объект- при 3 операционных местах; 4000 кв. м на объект- при 20 операционных местах. | 50 | 3 |
| 3.4 | **Общественное питание:**  - размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.  2. При числе мест, кв. м на 100 мест: до 50 - 2000 - 2500 кв. м;  св. 50 до 150 - 2000 - 1500 кв. м;  св. 150 – 1000 кв. м. | 50 | 3 |
| 3.5 | **Развлекательные мероприятия:**  - 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 | 4.8.1 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:   * СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*. * СП 118.13330.2012 Общественные здания и сооружения.   2. Здания и сооружения, предназначенныях 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; здания и сооружения,  предназначенные для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема ставок вне игорных зон – по заданию на проектирование. | 50 | 3 |

1. Р4 – зона объектов санаторно-курортного назначения, отдыха и туризма

Зона объектов отдыха и туризма Р4 установлена для размещения природных, исторических, социально-культурных объектов, включающие объекты туристского показа, а также иных объектов, способные удовлетворить духовные и иные потребности туристов, содействовать поддержанию их жизнедеятельности, восстановлению и развитию их физических сил, а также для размещения объектов санаторно-курортного лечения в профилактических, лечебных и реабилитационных целях.

* 1. Виды разрешенного использования:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования (ВРИ) | Код (числовое обозначение ВРИ) | Предельное количество этажей или предельная высота зданий,  строений, сооружений | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь (кв. м) | Максимальный процент застройки в границах земельного  участка | Минимальные отступы от границ земельных участков (м) |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| **1** | **Основные виды разрешенного использования** | | | | | |
| 1.1 | **Природно-познавательный туризм:**  - размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде; осуществление необходимых природоохранных  и природовосстановительных мероприятий | 5.2 | не устанавливается | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.  2. Размещение баз и палаточных лагерей:  200 кв. м/чел при вместимости 400 и более мест; 250 кв. м/чел при вместимости лагерей до 240 мест. | не устанавливается | не устанавливается |
| 1.2 | **Туристическое обслуживание:**  - размещение пансионатов, гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению; размещение детских лагерей | 5.2.1 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.   1. Туристские гостиницы - 50 - 75 кв. м на одно место. 2. Детские лагеря - 150 - 200 кв. м на одно место. 3. Дома отдыха (пансионаты) - 120 - 130 кв. м на одно место. 4. Туристские базы - 65 - 80 кв. м на одно место. 5. Туристские базы для семей с детьми - 95 - 120 кв. м на одно место. 6. Кемпинги - 135 - 150 кв. м на одно место. | 40 | 3 |
| 1.3 | **Охота и рыбалка:** | 5.3 | по заданию на | 1. Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе выделение земельных участков для | 40 | 3 |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | - обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества  рыбы |  | проектирование | размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы – по заданию на проектирование. |  |  |
| 1.4 | **Курортная деятельность:**  - использование, в том числе с их извлечением, для лечения и оздоровления человека природных лечебных ресурсов (месторождения минеральных вод, лечебные грязи, рапой лиманов и озер, особый климат и иные природные факторы и условия, которые используются или могут использоваться для профилактики и лечения заболеваний человека), а также охрана лечебных ресурсов от истощения и уничтожения в границах первой зоны округа горно-санитарной или санитарной охраны  лечебно-оздоровительных местностей и курорта | 9.2 | не устанавливается | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.   1. Санатории (без туберкулезных) - 125 - 150 кв. м на одно место. 2. Санатории для родителей с детьми и детские санатории (без туберкулезных) - 145 - 170 кв. м на одно место. 3. Санатории-профилактории - 70 - 100 кв. м на одно место. 4. Санаторные детские лагеря - 200 кв. м на одно место. 5. Базы отдыха предприятий и организаций, молодежные лагеря - 140 - 160 кв. м на одно место. 6. Курортные гостиницы - 65 - 75 кв. м на одно место. 7. Оздоровительные лагеря - 175 - 200 кв. м на одно место. 8. Дачи дошкольных учреждений - 120 - 140 кв. м на одно место. | 40 | 3 |
| 1.5 | **Санаторная деятельность:**  - 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 | 9.2.1 |
| 1.6 | **Историко-культурная деятельность:**  - сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая  познавательный туризм | 9.3 | не устанавливается | | | |
| 1.7 | **Земельные участки (территории) общего пользования:**  - земельные участки общего пользования | 12.0  включает ВРИ с кодами 12.0.1-  12.0.2 | не устанавливается | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.  2. Порядок использования земель общего пользования определяется органами местного  самоуправления. | не устанавливается | не устанавливается |
| 1.8 | **Улично-дорожная сеть:**  - 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 | 12.0.1  за исключением ВРИ с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 | не устанавливается | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.  2. Параметры улиц и дорог городских населенных пунктов: ширина улиц и дорог в красных линиях принимается, м:   * городских дорог -15-30; * общегородского значения - 30-50; * улиц и дорог районного значения - 15-30; * местного значения - 10-20.   3. Параметры улиц и дорог сельских населенных пунктов: ширина улиц и дорог в красных линиях принимается, м:   * основные улицы сельского поселения – 20-30; * местные улицы – 15-20; * местные дороги – не менее 15. | не устанавливается | не устанавливается |
| **2** | **Вспомогательные виды разрешенного использования,** допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые  совместно с ними | | | | | |
| 2.1 | Передвижное жилье | 2.4 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов | | | |
| 2.2 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования. | | | |
| 2.3 | Деловое управление | 4.1 |
| 2.4 | Магазины | 4.4 |
| 2.5 | Банковская и страховая деятельность | 4.5 |
| 2.6 | Общественное питание | 4.6 |
| 2.7 | Развлекательные мероприятия | 4.8.1 |
| 2.8 | Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 |
| 2.9 | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 |
| 2.10 | Связь | 6.8 |
| **3** | **Условно разрешенные виды использования** | | | | | |
| 3.2 | **Деловое управление:**  - 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) | 4.1 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.  2. Организации и учреждения управления в зависимости от этажности здания, на одного сотрудника:  44 кв. м - 18,5 кв. м при этажности 3 – 5;  13,5 кв. м – 11 кв. м при этажности 9 – 12; 10,5 кв. м при этажности 16 и более.  3. Областные, краевые, городские, районные органов власти, на одного сотрудника: 54 кв. м – 30 кв. м при этажности 3 – 5;  13 кв. м – 12 кв. м этажности 9 – 12; 10,5 кв. м – 16 и более.  4. Поселковых и сельских органов власти, на одного сотрудника: 60 кв. м – 40 кв. м при этажности 2 – 3. | 50 | 3 |
| 3.3 | **Магазины:**  - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м | 4.4 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.  2. Предприятия торговли, кв м торговой площади: до 250 – 800 кв. м на 100 кв. м торговой площади;  св. 250 до 650 - 800 - 600 кв. м на 100 кв. м торговой площади;  св. 650 до 1500 - 600 - 400 кв. м на 100 кв. м торговой площади;  св. 1500 до 3500 - 400 - 200 кв. м на 100 кв. м торговой площади; св. 3500 - 200 кв. м на 100 кв. м торговой площади. | 50 | 3 |
| 3.4 | **Общественное питание:**  - размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.  2. При числе мест, кв. м на 100 мест: до 50 - 2000 - 2500 кв. м;  св. 50 до 150 - 2000 - 1500 кв. м;  св. 150 – 1000 кв. м. | 50 | 3 |
| 3.5 | **Развлекательные мероприятия:**  - 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 | 4.8.1 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:   * СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*. * СП 118.13330.2012 Общественные здания и сооружения.   2. Здания и сооружения, предназначенныях 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; здания и сооружения, предназначенные для размещения букмекерских контор, тотализаторов, их пунктов приема  ставок вне игорных зон – по заданию на проектирование. | 50 | 3 |
| 3.6 | **Площадки для занятий спортом:**  - размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки,  поля для спортивной игры) | 5.1.3 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:   * СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*; * СП 31-115-2006 Открытые плоскостные физкультурно-спортивные сооружения.   2. Территория - 7000 - 9000 кв. м на 1 тыс. чел. | 75 | 3 |
| 3.7 | **Оборудованные площадки для занятий спортом:**  - размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины,  спортивные стрельбища) | 5.1.4 |
| 3.8 | **Поля для гольфа или конных прогулок:** | 5.5 | не устанавливается | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с: | не устанавливается | не устанавливается |
|  | - обустройство мест для игры в гольф или осуществления конных прогулок, в том числе осуществление необходимых земляных работ и размещения вспомогательных сооружений; размещение конноспортивных манежей, не предусматривающих устройство трибун |  |  | * СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*; * СП 31-115-2006 Открытые плоскостные физкультурно-спортивные сооружения; * НТП-АПК 1.10.04.003-03 Нормы технологического проектирования конно-спортивных комплексов.   2. Гольф-объекты малых форм, не менее:  18-ти луночное гольф-поле (18 -Hole Golf Course) – 600000 кв. м; 9-ти луночное гольф-поле (9- Hole Golf Course) – 300000 кв. м; поле «Пар 3» (Par 3) – 100000 кв. м;  «Питч энд патт» (Pitch & Putt (18 Holes) – 18 лунок – 20000 кв. м;  «Питч энд патт» (Pitch & Putt (9 Holes) – 9 лунок – 8000 кв. м;  «Драйвинг рэйндж» (Driving R ange) - 20000 кв. м;  «Прэктис грин» (Driving R ange) – 400 кв. м;  «Чиппинг грин» (Chipping Green) – 300 кв. м;  «Сэндтрэп эриа» (Sandtrap Area) - 300 кв. М.   1. Полноразмерное 18-ти луночноего гольф-поле (18- Hole Golf Course) – 1000000 кв. м. 2. Требования к минимальным размерам полей для различных видов конных прогулок аналогичны требованиям к объектам для обучения верховой езде, тренинга, демонстрации лошадей и проведения спортивных и зрелищных мероприятий.    1. Прогулочные трассы рекомендуется располагать в лесной зоне. Ширина прогулочных   трасс должна составлять не менее 3 м. |  |  |

1. Р5 – зона городских лесов, в том числе ООПТ

Зона городских лесов Р5 включает в себя лесные (покрытые и не покрытые лесом) и нелесные земли (дороги, просеки, болота, пески, иные участки в соответствии с законодательством). Зона городских лесов выделена для сохранения, воспроизводства городских лесов и осуществления различных видов деятельности в соответствии с Лесным кодексом Российской Федерации. В зоне городских лесов запрещается проведение сплошных рубок лесных насаждений, за исключением случаев, установленных Лесным кодексом Российской Федерации, запрещается заготовка живицы, осуществление видов деятельности в сфере охотничьего хозяйства, ведение сельского хозяйства, создание лесных плантаций и их эксплуатация, выращивание плодовых, ягодных, декоративных растений, лекарственных растений, выполнение работ по геологическому изучению недр, разработка месторождений полезных ископаемых, размещение объектов капитального строительства, за исключением гидротехнических сооружений, переработка древесины и иных лесных ресурсов.

* 1. Виды разрешенного использования:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования (ВРИ) | Код (числовое обозначение ВРИ) | Предельное количество этажей или предельная высота зданий,  строений, сооружений | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь (кв. м) | Максимальный процент застройки в границах земельного  участка | Минимальные отступы от границ земельных участков (м) |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| **1** | **Основные виды разрешенного использования** | | | | | |
| 1.1 | **Охрана природных территорий:**  - сохранение отдельных естественных качеств окружающей природной среды путем ограничения хозяйственной деятельности в данной зоне, в частности: создание и уход за запретными полосами, создание и уход за защитными лесами, в том числе городскими лесами, лесами в лесопарках, и иная хозяйственная деятельность, разрешенная в защитных лесах, соблюдение режима использования природных ресурсов в заказниках, сохранение свойств земель, являющихся особо ценными | 9.1 | 1. Использование осуществляется в соответствии с:   * СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*; * Федеральный закон "Об особо охраняемых природных территориях" от 14.03.1995 N 33-ФЗ; * «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 № 136-ФЗ.  1. На территории ООПТ запрещается любая деятельность, противоречащая задачам государственного природного заповедника и режиму особой охраны его территории, установленному в положении о данном ООПТ.   На территориях ООПТ запрещается интродукция живых организмов в целях их акклиматизации.   1. На территориях ООПТ допускаются мероприятия и деятельность, направленные на: 2. сохранение в естественном состоянии природных комплексов, восстановление и предотвращение изменений природных комплексов и их компонентов в результате антропогенного воздействия; 3. поддержание условий, обеспечивающих санитарную и противопожарную безопасность; 4. предотвращение условий, способных вызвать стихийные бедствия, угрожающие жизни людей и населенным пунктам; 5. осуществление экологического мониторинга; 6. выполнение научно-исследовательских задач; 7. ведение эколого-просветительской работы; 8. осуществление контрольно-надзорных функций. 9. В ООПТ могут выделяться участки, на которых исключается всякое вмешательство человека в природные процессы.   Размеры этих участков определяются исходя из необходимости сохранения всего природного комплекса в естественном состоянии.   1. На специально выделенных участках частичного хозяйственного использования, не включающих особо ценные экологические системы и объекты, ради сохранения которых создавалась ООПТ, допускается деятельность, которая направлена на обеспечение функционирования ООПТ и жизнедеятельности граждан, проживающих на его   территории, и осуществляется в соответствии с утвержденным индивидуальным положением о данном ООПТ. | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1.2 | **Резервные леса:**  - деятельность, связанная с охраной лесов | 10.4 | 1. Использование осуществляется в соответствии с:   * СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*; * «Лесной кодекс Российской Федерации» от 04.12.2006 № 200-ФЗ; * «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 № 136-ФЗ.   2. В резервных лесах допускается осуществление видов использования лесов, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации, без проведения рубок лесных насаждений. | | | |
| 1.3 | **Водные объекты:**  - ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты | 11.0 | 1. Использование осуществляется в соответствии с:   * СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*; * «Водный кодекс Российской Федерации» от 03.06.2006 № 74-ФЗ; * «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 № 136-ФЗ.   2. На землях, покрытых поверхностными водами, не осуществляется образование земельных участков. | | | |
| **2** | **Вспомогательные виды разрешенного использования,** допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые  совместно с ними | | | | | |
| 2.1 | **Обеспечение научной деятельности** | 3.9 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с  которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования. | | | |
| **3** | **Условно разрешенные виды использования** | | | | | |
| 3.1 | **Природно-познавательный туризм:**  - размещение баз и палаточных лагерей для проведения походов и экскурсий по ознакомлению с природой, пеших и конных прогулок, устройство троп и дорожек, размещение щитов с познавательными сведениями об окружающей природной среде;  осуществление необходимых природоохранных и природовосстановительных мероприятий | 5.2 | не устанавливается | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.  2. Размещение баз и палаточных лагерей:  200 кв. м/чел при вместимости 400 и более мест; 250 кв. м/чел при вместимости лагерей до 240 мест. | не устанавливается | не устанавливается |
| 3.2 | **Охота и рыбалка:**  - обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе размещение дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и  поддержания поголовья зверей или количества рыбы | 5.3 | по заданию на проектирование | 1. Обустройство мест охоты и рыбалки, в том числе выделение земельных участков для размещения дома охотника или рыболова, сооружений, необходимых для восстановления и поддержания поголовья зверей или количества рыбы – по заданию на проектирование. | 40 | 3 |

1. Р6 – зона лесного фонда

Зона лесного фонда Р6 установлена для закрепления территорий лесного фонда, поскольку данный вид назначения земель имеет приоритет в использовании и подлежит особой охране.

* 1. Назначение территории:

1. лесные земли, на которых расположены леса, и земли, предназначенные для лесовосстановления (вырубки, гари, редины, пустыри, прогалины и другие);
2. нелесные земли, необходимые для освоения лесов (просеки, дороги и другие), и земли, неудобные для использования (болота, каменистые россыпи и другие);
3. границы земель лесного фонда определяются границами лесничеств.
   1. В соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительный регламент на земли лесного фонда не устанавливается.
   2. В соответствии с частью 1.1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.
   3. На землях населенных пунктов могут располагаться леса, в том числе городские леса и другие защитные леса.

Использование, охрана, защита, воспроизводство лесов, расположенных на землях населенных пунктов, осуществляются в соответствии с лесным кодексом Российской Федерации от 04.12.2006 № 200-ФЗ и другими федеральными законами.

Особенности использования, охраны, защиты, воспроизводства лесов, расположенных на землях населенных пунктов, устанавливаются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

В лесах, расположенных на землях населенных пунктов, запрещается осуществление деятельности, несовместимой с их целевым назначением и выполняемыми ими полезными функциями.

# Статья 49. Градостроительные регламенты для зоны специального назначения

1. Зоны специального назначения предназначены для размещения зон, занятых кладбищами, крематориями, скотомогильниками, объектами, используемыми для захоронения твердых коммунальных отходов, и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.
2. В состав зоны специального назначения включены следующие территориальные зоны:
3. зона размещения объектов, используемых для захоронения твердых коммунальных и иных отходов (С1);
4. зоны, занятые кладбищами, крематориями (С2).
5. С1 – зона объектов обработки, утилизации, обезвреживания, размещения, захоронения отходов, в том числе ТКО

Зона мест погребения С1 установлена для обеспечения условий использования участков, предназначенных для размещения объектов накопления, обработки, утилизации обезвреживания, размещения отходов (хранение и захоронение).

* 1. Виды разрешенного использования:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования (ВРИ) | Код (числовое обозначение ВРИ) | Предельное количество этажей или предельная высота зданий,  строений, сооружений | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь (кв. м) | Максимальный процент застройки в границах земельного  участка | Минимальные отступы от границ земельных участков (м) |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| **1** | **Основные виды разрешенного использования** | | | | | |
| 1.1 | **Специальная деятельность:**  - размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и  мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной  переработки) | 12.2 | не устанавливается | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:   * СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*. * Федеральный закон от 24.06.1998 № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления».  1. Выбор и отвод земельного участка для устройства полигона ТБО и иных отходов должен отводиться в соответствии с утвержденным генеральным планом КГО или документацией по планировке территории. 2. Выбор и отвод земельного участка для строительства скотомогильника или отдельно стоящей биотермической ямы проводят органы местной администрации по представлению организации государственной ветеринарной службы, согласованному с местным центром санитарно - эпидемиологического надзора. | не устанавливается | не устанавливается |
| **2** | **Вспомогательные виды разрешенного использования,** допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними | | | | | |
| 2.1 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального  строительства, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования. | | | |
| **3** | **Условно разрешенные виды использования** | | | | | |
| 3.1 | **Коммунальное обслуживание:**  - размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. | 3.1  включает ВРИ с кодами 3.1.1-  3.1.2 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:   * СП 32.13330.2018 Канализация. Наружные сети и сооружения. СНиП 2.04.03-85 (с Изменением № 1); * СП 8.13130 «Системы противопожарной защиты. Наружное Противопожарное водоснабжение. Требования Пожарной безопасности»; * СП 31.13330.2012 Водоснабжение Наружные сети и сооружения Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84 (с Изменением № 2); * Правилами устройства электроустановок (ПУЭ); * Постановлением Правительства РФ от 11.08.2003 № 486 «Об утверждении Правил определения размеров земельных участков для размещения воздушных линий электропередачи и опор линий связи, обслуживающих электрические сети»; * СП 62.13330.2011\* Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002 (с Изменением № 1); | 75 | 3 |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  | * ВСН 60-89. Устройства связи, сигнализации и диспетчеризации инженерного оборудования жилых и общественных зданий. Нормы проектирования; * СП 124.13330.2012 Тепловые сети. Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003; * СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*. |  |  |
| 3.2 | **Служебные гаражи:**  - 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 | 4.9 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.   1. Многоэтажные гаражи для легковых таксомоторов и базы проката легковых автомобилей: 5000 кв. м при вместимости 100 единиц;   12000 кв. м при вместимости 300 единиц.   1. Гаражи грузовых автомобилей:   20000 кв. м при вместимости 100 единиц; 35000 кв. м при вместимости 300 единиц. | 75 | 3 |

1. С2 – зоны, занятые кладбищами

Зона мест погребения С2 установлена для обеспечения условий использования участков, предназначенных для специализированного назначения – размещения и функционирования мест погребения (кладбищ, крематориев, иных мест захоронения).

* 1. Виды разрешенного использования:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования (ВРИ) | Код (числовое обозначение ВРИ) | Предельное количество этажей или предельная высота зданий,  строений, сооружений | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь (кв. м) | Максимальный процент застройки в границах земельного  участка | Минимальные отступы от границ земельных участков (м) |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| **1** | **Основные виды разрешенного использования** | | | | | |
| 1.1 | **Религиозное использование:**  - размещение зданий и сооружений религиозного использования | 3.7  включает ВРИ с кодами 3.7.1-  3.7.2 | не нормируется | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:   * СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*; * СП 258.1311500.2016 Объекты религиозного назначения. Требования пожарной безопасности; * СП 31-103-99 Здания, сооружения и комплексы православных храмов.   2. Размеры земельных участков приходских храмовых комплексов, включающих основные здания и сооружения богослужебного и вспомогательного назначения, рекомендуется принимать исходя из удельного показателя - 7 кв. м площади участка на единицу  вместимости храма. | 50 | 3 |
| 1.2 | **Земельные участки (территории) общего пользования:**  - земельные участки общего пользования | 12.0  включает ВРИ с кодами 12.0.1-  12.0.2 | не устанавливается | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.  2. Порядок использования земель общего пользования определяется органами местного  самоуправления. | не устанавливается | не устанавливается |
| 1.3 | **Улично-дорожная сеть:**  - 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 | 12.0.1  за исключением ВРИ с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 | не устанавливается | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.  2. Параметры улиц и дорог городских населенных пунктов: ширина улиц и дорог в красных линиях принимается, м:   * городских дорог -15-30; * общегородского значения - 30-50; * улиц и дорог районного значения - 15-30; * местного значения - 10-20.   3. Параметры улиц и дорог сельских населенных пунктов: ширина улиц и дорог в красных линиях принимается, м:   * основные улицы сельского поселения – 20-30; * местные улицы – 15-20; * местные дороги – не менее 15. | не устанавливается | не устанавливается |
| 1.4 | **Ритуальная деятельность:**  - размещение кладбищ, крематориев и мест захоронения; размещение соответствующих культовых сооружений; осуществление  деятельности по производству продукции | 12.1 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.   1. Кладбище традиционного захоронения - 2400 кв. м на 1 тыс. чел. 2. Кладбище урновых захоронений после кремации - 200 кв. м на 1 тыс. чел. | 70 | 3 |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | ритуально-обрядового назначения |  |  | 4. Бюро похоронного обслуживания, дома траурных обрядов – по заданию на проектирование. |  |  |
| **2** | **Вспомогательные виды разрешенного использования,** допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые  совместно с ними | | | | | |
| 2.1 | Деловое управление | 4.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с  которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования. | | | |
| 2.2 | Магазины | 4.4 |
| 2.3 | Общественное питание | 4.6 |
| **3** | **Условно разрешенные виды использования** | | | | | |
| 3.1 | **Хранение автотранспорта:**  Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта,  в том числе с разделением на машино-места | 2.7.1  за исключением ВРИ с кодами 2.7.2, 4.9 | 1 этаж | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.  2. Размер земельных участков гаражей (гаражей-стоянок) и стоянок легковых автомобилей в зависимости от их этажности следует принимать на одно машино-место:   1. для гаражей (гаражей-стоянок):   одноэтажных – 20 – 40\* кв. м.   * 1. ряд сблокированных гаражей должен иметь фасадную стену без выступов;   2. перепад высоты в ряду допускается не более 1 м;   3. высота ворот не более 2,5 м.  1. для наземных стоянок автомобилей - 25 кв. м. 2. для грузовых автомобилей – не более 70 кв. м.   *\* при наличии зарегистрированного права на объект капитального строительства предельно допустимые параметры разрешенного строительства на существующие объекты*  *гаражного строительства не распространяются.* | 100 | 0 |
| 3.2 | **Размещение гаражей для собственных нужд:**  - 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 | 2.7.2 | по заданию на проектирование |
| 3.3 | **Коммунальное обслуживание:**  - размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. | 3.1  включает ВРИ с кодами 3.1.1-  3.1.2 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:   * СП 32.13330.2018 Канализация. Наружные сети и сооружения. СНиП 2.04.03-85 (с Изменением № 1); * СП 8.13130 «Системы противопожарной защиты. Наружное Противопожарное водоснабжение. Требования Пожарной безопасности»; * СП 31.13330.2012 Водоснабжение Наружные сети и сооружения Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84 (с Изменением № 2); * Правилами устройства электроустановок (ПУЭ); * Постановлением Правительства РФ от 11.08.2003 № 486 «Об утверждении Правил определения размеров земельных участков для размещения воздушных линий электропередачи и опор линий связи, обслуживающих электрические сети»; * СП 62.13330.2011\* Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002 (с Изменением № 1); * ВСН 60-89. Устройства связи, сигнализации и диспетчеризации инженерного оборудования жилых и общественных зданий. Нормы проектирования; * СП 124.13330.2012 Тепловые сети. Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003; * СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*. | 75 | 3 |
| 3.4 | **Служебные гаражи:**  - 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 | 4.9 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.   1. Многоэтажные гаражи для легковых таксомоторов и базы проката легковых автомобилей: 5000 кв. м при вместимости 100 единиц;   12000 кв. м при вместимости 300 единиц.   1. Гаражи грузовых автомобилей:   20000 кв. м при вместимости 100 единиц; 35000 кв. м при вместимости 300 единиц. | 75 | 3 |

# Статья 50. Градостроительные регламенты для зон сельскохозяйственного использования

1. Зоны сельскохозяйственного использования предназначены для размещения сельскохозяйственных угодий (пашни, сенокосы, пастбища, залежи, земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими); зон, занятых объектами сельскохозяйственного назначения и предназначенные для ведения сельского хозяйства, садоводства и огородничества, личного подсобного хозяйства, развития объектов сельскохозяйственного назначения.
2. В состав зон сельскохозяйственного использования включены следующие территориальные зоны:
3. зоны ведения садоводства и огородничества (СХ1);
4. зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения (СХ2), в том числе:

а) зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения IV класса вредности (СХ2.1); б) зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения V класса вредности (СХ2.2);

1. зона сельскохозяйственного назначения (СХ3), в том числе:

а) зоны сельскохозяйственного использования (СХ3.1); б) зоны сельскохозяйственных угодий (СХ3.2).

1. Проектируемые сельскохозяйственные предприятия, здания и сооружения следует размещать на отдельных земельных участках, в т.ч. размещаемых в агропромышленных кластерах, в производственных зонах КГО, проектов планировки соответствующих территорий, выполненных с учетом программ экономического, социального и экологического развития, материалов, содержащихся в землеустроительной документации, а также с учетом схем размещения объектов сельского хозяйства субъектов Российской Федерации, муниципальных образований.
2. В производственной зоне сельских поселений следует размещать животноводческие, птицеводческие и звероводческие предприятия, склады агрохимикатов, жидких средств химизации и пестицидов, предприятия по разведению и обработке тутового шелкопряда, послеуборочной обработки зерна и семян различных культур и трав, предприятия по хранению и переработке сельскохозяйственной продукции, ремонту, техническому обслуживанию и хранению сельскохозяйственных машин и автомобилей, по изготовлению строительных конструкций, изделий и деталей из местных материалов, машиноиспытательные станции, машинотехнологические станции, инновационные центры, ветеринарные учреждения и объекты, теплицы, тепличные комбинаты для выращивания овощей и рассады, парники, промысловые цехи, материальные склады, транспортные, энергетические и другие объекты, а также коммуникации, обеспечивающие внутренние и внешние связи объектов производственной зоны сельских поселений.
3. Размещение сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений на землях лесного фонда допускается на участках, не покрытых лесом или занятых кустарниками и малоценными насаждениями.
4. Размещение сельскохозяйственных предприятий, в том числе рыбоводных, зданий и сооружений не допускается:

* на территории бывших полигонов для бытовых отходов, очистных сооружений, скотомогильников (СП 289.1325800), кожевенно-сырьевых предприятий;
* на площадях залегания полезных ископаемых без согласования с органами Федерального агентства по недропользованию;
* в опасных зонах отвалов породы угольных и сланцевых шахт и обогатительных фабрик;
* в зонах оползней, селевых потоков и снежных лавин, наличие которых угрожает застройке и эксплуатации предприятий, зданий и сооружений, а также в районах развития опасных геологических и инженерно-геологических процессов;
* в зонах санитарной охраны источников водоснабжения и минеральных источников во всех зонах округов санитарной, горно-санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов;
* на землях зеленых зон городов;
* на земельных участках, загрязненных органическими и радиоактивными отходами, до истечения сроков, установленных органами Роспотребнадзора и Россельхознадзора;
* на землях особоохраняемых природных территорий;
* на территориях объектов культурного наследия, в границах исторических поселений и достопримечательных мест, в зонах охраны объектов культурного наследия, если иное не предусмотрено режимами использования территории и градостроительными регламентами в границах зон охраны объектов культурного наследия;
* на особо ценных сельскохозяйственных угодьях из состава земель сельскохозяйственного назначения, отнесенных в соответствии с законодательством субъектов Российской Федерации к особо ценным продуктивным сельскохозяйственным угодьям, а также пашне, мелиорируемых сельскохозяйственных угодьях, на землях на которых расположены сооружения, обеспечивающие осушение, орошение или противоэрозионную защиту земель, если указанные сооружения не являются улучшениями земельного участка.

1. Размещение сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений запрещается в водоохранных зонах рек, озер и других водных объектов без оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод.
2. Размещение сельскохозяйственных предприятий, зданий, сооружений во втором поясе зоны санитарной охраны источников водоснабжения населенных пунктов допускается в соответствии с СанПиН 2.1.4.1110.
3. Размещение свиноводческих комплексов промышленного типа и птицефабрик во втором поясе зоны санитарной охраны источников водоснабжения населенных пунктов не допускается.
4. Размещение сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений в третьей зоне округов санитарной охраны курортов допускается в соответствии с [4], если это не оказывает отрицательного влияния на лечебные средства курорта, и при условии согласования размещения планируемых объектов с Роспотребнадзором.
5. Размещение сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений в охранных зонах государственных заповедников, национальных парков допускается, если строительство намечаемых объектов или их эксплуатация не нарушит режим использования земель государственных заповедников и национальных парков и не будет угрожать их сохранности. Условия размещения намечаемых объектов должны быть согласованы с ведомствами, в ведении которых находятся эти заповедники и парки.
6. Выбор земельного участка для строительства сельскохозяйственных предприятий, в том числе рыбоводных, зданий и сооружений должен быть подтвержден обоснованием инвестиций в строительство на основании результатов рассмотрения конкурентоспособных вариантов их возможного размещения, с учетом наиболее экономного использования земель и возмещения убытков, причиняемых изъятием земельных участков, и потерь сельскохозяйственного производства, предусмотренных законодательством Российской Федерации.
7. Площадки для строительства теплиц и тепличных комбинатов для выращивания овощей, и рассады и размещение на них зданий и сооружений следует предусматривать в соответствии с требованиями СП 19.13330.2011, СанПиН 5791-91, СП 2.2.1.1312-03 с учетом архитектурно-планировочных, инженерно-строительных, санитарно-гигиенических, ветеринарно-санитарных и экономических условий и требований, с соблюдением требований Закона Российской Федерации «Об охране окружающей природной среды».
8. Размещение теплиц и тепличных комбинатов не допускается:

* на земельных участках, почва которых загрязнена вредными веществами (соли тяжелых металлов, продукты радиоактивных отходов, соединения азота, пестициды и другие токсиканты) в концентрациях, превышающих допустимые;
* в водоохранных зонах рек, озер и водохранилищ;
* в первом поясе зон санитарной охраны источников водоснабжения без согласования размещения намечаемых объектов в порядке, установленном от 03.06.2006 N 74-ФЗ;
* в зонах санитарной охраны источников водоснабжения и минеральных источников во всех зонах округов санитарной, горно-санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов без согласования с Роспотребнадзором.

1. СХ1 – зона ведения садоводства и огородничества

Зона ведения садоводства и огородничества СХ1 установлена для формирования территорий, предназначенных для осуществления отдыха граждан и (или) выращивания гражданами сельскохозяйственных культур, размещения садового дома, хозяйственных построек, гаражей для собственных нужд.

* 1. При застройке территории:

1. Ширину вновь предоставляемого участка принимать не менее 12 м;
2. Ограждения земельных участков должны быть не выше 1,8 м, вид ограждения и его высота должны быть единообразными, как минимум, на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы, светопрозрачность ограждения допускается не менее 65 %. На границе с соседними участками ограждения должны быть сетчатые или решётчатые с целью минимального затемнения и не более 1,8 м;
3. На границе с соседними участками ограждения должны быть сетчатые или решётчатые с целью минимального затемнения и не более 1,8 м;
4. Уклон крыши построек, располагаемых на расстоянии менее 1,5 м от соседнего участка, должен быть в сторону своего участка. Допускается делать уклон крыши к соседнему участку при обязательной установке на кровле снегозадерживающей системы, организации водостоков и водоотвода от забора в сторону своего участка.
5. Расстояние до границы соседнего участка:

* до основного строения – не менее 3 м;
* от построек вспомогательного назначения (бани, гаража и др.) – 1 м (при строительстве отдельно стоящих, а также встроенно-пристроенных хозяйственных построек высотой более 3-х метров (до конька), расстояние до соседнего участка увеличивается с 1 метра на 50 см на каждый метр превышения);
* до прочих хозяйственных построек, строений, открытых стоянок – не менее 1 м (хозяйственные и прочие строения, открытые стоянки, отдельно стоящие гаражи размещать в соответствии с санитарными правилами и нормами, противопожарными требованиями, в зависимости от степени огнестойкости);
* до построек для содержания скота и птицы – не менее 4 м.

15.2. Виды разрешенного использования:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования  (ВРИ) | Код (числовое  обозначение ВРИ) | Предельное количество  этажей или предельная высота зданий,  строений, сооружений | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков,  в том числе их площадь (кв. м) | Максимальный  процент застройки в границах земельного  участка | Минимальные отступы  от границ земельных участков (м) |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| **1** | **Основные виды разрешенного использования** | | | | | |
| 1.1 | **Водные объекты:**  - ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты | 11.0 | 1. Использование осуществляется в соответствии с:   * СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*; * «Водный кодекс Российской Федерации» от 03.06.2006 № 74-ФЗ; * «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 № 136-ФЗ.   2. На землях, покрытых поверхностными водами, не осуществляется образование земельных участков. | | | |
| 1.2 | **Земельные участки (территории) общего пользования:**  - земельные участки общего пользования | 12.0  включает ВРИ с кодами 12.0.1-  12.0.2 | не устанавливается | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.   1. Порядок использования земель общего пользования определяется органами местного самоуправления. 2. Площадь земельного участка общего назначения следует принимать от 20% до 25%   территории ведения садоводства. | не устанавливается | не устанавливается |
| 1.3 | **Улично-дорожная сеть:**  - 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 | 12.0.1  за исключением ВРИ с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 | не устанавливается | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.  2. Параметры улиц и дорог территории ведения гражданами садоводства: ширина улиц и дорог в красных линиях принимается, м:   * улицы –не менее 6,5; * проезды – не менее 3,5. | не устанавливается | не устанавливается |
| 1.4 | **Ведение огородничества:**  - 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 | 13.1 | не устанавливается | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.  2. Площадь земельного участка, предназначенного для ведения огородничества – от 5 до 399 кв. м. | не устанавливается | не устанавливается |
| 1.5 | **Ведение садоводства:**  - 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 | 13.2 | не более 3 этажей | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.  2. Площадь земельного участка, предназначенного для ведения садоводства – от 400 до 2000 кв. м. | 60 | 3 |
| **2** | **Вспомогательные виды разрешенного использования,** допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые  совместно с ними | | | | | |
| 2.1 | Хранение автотранспорта | 2.7.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с  которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования. | | | |
| 2.2 | Размещение гаражей для собственных нужд | 2.7.2 |
| 2.3 | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 2.4 | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 |
| **3** | **Условно разрешенные виды использования** | | | | | |
| 3.1 | **Амбулаторно-поликлиническое обслуживание:**  - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | 3.4.1 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.  2. Стационары для взрослых и детей для интенсивного лечения и кратковременного пребывания (многопрофильные больницы, специализированные стационары и медицинские центры, родильные дома и др.) с вспомогательными зданиями и сооружениями:  При мощности стационаров, коек: до 50 – 210 кв. м на одну койку;  св. 50 до 100 – 210 – 160 кв. м на одну койку;  св. 100 до 200 – 160 – 110 кв. м на одну койку;  св. 200 до 300 – 110 – 80 кв. м на одну койку; | 60 | 3 |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  | св. 300 до 500 – 80 – 60 кв. м на одну койку; св. 500 – 60 кв. м на одну койку.  3. Станции (подстанции) скорой медицинской помощи:  500 на один автомобиль, но не менее 1000 кв. м.   1. Выдвижные пункты скорой медицинской помощи, автомобиль: 500 на один автомобиль, но не менее 1000 кв. м. 2. Фельдшерские или фельдшерско-акушерские пункты – по заданию на проектирование. 3. Молочные кухни, порция в сутки на одного ребенка (до 1 года): 150 на 1 тыс. порций в сутки, но не менее 1500 кв. м. 4. Аптеки – по заданию на проектирование. |  |  |
| 3.2 | **Магазины:**  - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м | 4.4 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.  2. Предприятия торговли, кв м торговой площади: до 250 – 800 кв. м на 100 кв. м торговой площади;  св. 250 до 650 - 800 - 600 кв. м на 100 кв. м торговой площади. | 50 | 3 |
| 3.3 | **Общественное питание:**  - размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | 4.6 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.  2. При числе мест, кв. м на 100 мест: до 50 - 2000 - 2500 кв. м;  св. 50 до 150 - 2000 - 1500 кв. м;  св. 150 – 1000 кв. м. | 50 | 3 |
| 3.4 | **Обеспечение внутреннего правопорядка:**  - 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 | 8.3 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.  2. Площади земельных участков зданий территориальных и линейных органов внутренних дел:   1. территориальные органов внутренних дел: отделение I – 9000 – 12000 кв. м;   отделение II – до 9000 кв. м. отдел I – 28000 – 30000 кв. м; отдел II – 24000 – 28000 кв. м; отдел III – 18000 – 24000 кв. м отдел IV – 12000 – 18000кв. м.   1. линейные органы внутренних дел: отделение I – 21000 – 25000 кв. м; отделение II – 15000 - 18000 кв. м. отдел I – 10000 – 15000 кв. м;   отдел II – до 10000 кв. м. | 60 | 3 |

1. СХ2.1 – зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения IV класса вредности

Зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения IV класса вредности, имеющих санитарно-защитную зону 100 м, установлена для формирования территорий, предназначенных для ведения сельскохозяйственного производства, обеспечения деятельности фермерских хозяйств, научно-исследовательских, учебных и иных связанных с сельскохозяйственным производством целей, а также для целей аквакультуры (рыбоводства), в том числе, для размещения объектов капитального строительства, необходимых для сельскохозяйственного производства.

16.1. Виды разрешенного использования:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования (ВРИ) | Код (числовое обозначение ВРИ) | Предельное количество этажей или предельная высота зданий,  строений, сооружений | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь (кв. м) | Максимальный процент застройки в границах земельного  участка | Минимальные отступы от границ земельных участков (м) |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| **1** | **Основные виды разрешенного использования** | | | | | |
|  | **Сельскохозяйственное использование:**  - ведение сельского хозяйства | 1.0  включает ВРИ с кодами 1.1-1.20 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:   * СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*; * РД-АПК 1.10.09.01-14 Методические рекомендации по технологическому проектированию теплиц и тепличных комбинатов для выращивания овощей и рассады.   2. Планировочная организация земельных участков, предназначенных для | не устанавливается | не устанавливается |
| 1.1 | **Растениеводство:**  - осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием | 1.1  включает ВРИ с кодами 1.2-1.6 | 80 | 1 |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | сельскохозяйственных культур |  |  | хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур, определяется заданием на проектирование. |  |  |
| 1.2 | **Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур:**  - осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и  иных сельскохозяйственных культур | 1.2 |
| 1.3 | **Овощеводство:**  - осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых,  луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц | 1.3 |
| 1.4 | **Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур:**  - осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и  цветочных культур | 1.4 |
| 1.5 | **Садоводство:**  - осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних  плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур | 1.5 |
| 1.6 | **Выращивание льна и конопли:**  - осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях,  связанной с выращиванием льна, конопли | 1.6 |
| 1.7 | **Животноводство:**  - осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства,  хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции | 1.7  включает ВРИ с кодами 1.8-1.11,  1.15, 1.19, 1.20 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:   * СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*; * СП 106.13330.2012 Животноводческие, птицеводческие и звероводческие здания и помещения. Актуализированная редакция СНиП 2.10.03-84; * СП 19.13330.2019 Сельскохозяйственные предприятия. Планировочная организация земельного участка.   2. Планировочная организация земельного участка сельскохозяйственных предприятий, в том числе размещаемых в производственных зонах сельских поселений и агропромышленных кластерах, должна обеспечивать наиболее благоприятные условия производства сельскохозяйственной продукции и труда на предприятиях, рациональное использование территории, экономное расходование энергоресурсов, а также фитосанитарную, ветеринарную и экологическую безопасность.  Размер земельного участка определяется по заданию на проектирование. | 60 | 3 |
| 1.8 | **Скотоводство:**   * осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); * сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных,   производство и использование племенной продукции (материала) | 1.8 |
| 1.9 | **Звероводство:**  - осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и  первичной переработки продукции; разведение | 1.9 |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | племенных животных, производство и использование племенной продукции  (материала) |  |  |  |  |  |
| 1.10 | **Птицеводство:**  - осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных,  производство и использование племенной продукции (материала) | 1.10 |
| 1.11 | **Свиноводство:**  - осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных  животных, производство и использование племенной продукции (материала) | 1.11 |
| 1.12 | **Пчеловодство:**  - осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной  переработки продукции пчеловодства | 1.12 |
| 1.13 | **Рыбоводство:**  - осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для  осуществления рыбоводства (аквакультуры) | 1.13 |
| 1.14 | **Научное обеспечение сельского хозяйства:**  - 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 | 1.14 |
| 1.15 | **Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции:**  - размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной  продукции | 1.15 |
| 1.16 | **Питомники:**  - выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного  производства | 1.17 |
| 1.17 | **Обеспечение сельскохозяйственного производства:** | 1.18 |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | - размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования,  используемого для ведения сельского хозяйства |  |  |  |  |  |
| 1.18 | **Склады:**  - размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: 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 | 6.9 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.  2. Специализированные склады:  1) Холодильники распределительные (для хранения мяса и мясных продуктов, рыбы и рыбопродуктов, масла, животного жира, молочных продуктов и яиц):  - для городов:  190 кв. м для одноэтажных складов;  70 кв. м для для многоэтажных складов.  - для сельских поселений - 25 кв. м  2) Фруктохранилища, овощехранилища, картофелехранилища:   * для городов:   1300 кв. м для одноэтажных складов; 610 кв. м для для многоэтажных складов.   * для сельских поселений - 380 кв. м | 60 | 3 |
| 1.19 | **Водные объекты:**  - ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты | 11.0 | 1. Использование осуществляется в соответствии с:   * СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*; * «Водный кодекс Российской Федерации» от 03.06.2006 № 74-ФЗ; * «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 № 136-ФЗ.   2. На землях, покрытых поверхностными водами, не осуществляется образование земельных участков. | | | |
| 1.20 | **Земельные участки (территории) общего пользования:**  - земельные участки общего пользования | 12.0  включает ВРИ с кодами 12.0.1-  12.0.2 | не устанавливается | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.  2. Порядок использования земель общего пользования определяется органами местного самоуправления. | не устанавливается | не устанавливается |
| 1.21 | **Улично-дорожная сеть:**  - 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 | 12.0.1  за исключением ВРИ с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 | не устанавливается | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.  2. Параметры улиц и дорог городских населенных пунктов: ширина улиц и дорог в красных линиях принимается, м:   * городских дорог -15-30; * общегородского значения - 30-50; * улиц и дорог районного значения - 15-30; * местного значения - 10-20.   3. Параметры улиц и дорог сельских населенных пунктов: ширина улиц и дорог в красных линиях принимается, м:   * основные улицы сельского поселения – 20-30; * местные улицы – 15-20; * местные дороги – не менее 15. | не устанавливается | не устанавливается |
| **2** | **Вспомогательные виды разрешенного использования,** допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними | | | | | |
| 2.1 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального  строительства, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования. | | | |
| 2.2 | Служебные гаражи | 4.9 |
| **3** | **Условно разрешенные виды использования** | | | | | |
| 3.1 | Проведение научных испытаний | 3.9.3 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:   * СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*; * СП 118.13330.2012 Общественные здания и сооружения.   2. 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) - по заданию на проектирование. | 60 | 3 |
| 3.2 | **Ветеринарное обслуживание:**  -размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся  сельскохозяйственными, под надзором человека | 3.10  включает ВРИ с кодами 3.10.1-  3.10.22 | по заданию на проектирование | 1. Ветеринарные аптеки в городах и иных населенных пунктах размещают на территории, обслуживаемой данными объектами. 2. Размещение производится в отдельно стоящих зданиях, а также встроенно-пристроенных к производственным и жилым зданиям, при условии наличия отдельного, изолированного входа (выхода). 3. Размещение ветеринарных лечебниц, ветеринарных клиник, ветеринарных центров, ветеринарных пунктов, ветеринарных кабинетов и других ветеринарных учреждений,   занимающихся оказанием ветеринарных услуг в нежилых помещениях жилых зданий, даже имеющих отдельный вход (выход) на улицу, категорически запрещен.   1. Ветеринарные пункты, обслуживающие рынки по продаже животных и птицы, стационарные сельскохозяйственные выставки и зоопарки, цирки, размещают на территории указанных объектов в зданиях (помещениях) с отдельным изолированным выходом. В каждом конкретном случае состав помещений конкретных ветеринарных пунктов определяется заданием на проектирование. 2. Размеры санитарно-защитной зоны для ветеринарных лечебниц, ветеринарных клиник, ветеринарных центров, ветеринарных пунктов, ветеринарных кабинетов и пр., расположенных в отдельно стоящих общественных, административных, производственных зданиях и имеющих изолированный выход, согласовываются в каждом конкретном случае с   органами государственного санитарного и ветеринарного надзора. | 50 | 3 |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 3.3 | **Деловое управление:**  - 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) | 4.1 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.  2. Организации и учреждения управления в зависимости от этажности здания, на одного сотрудника:  44 кв. м - 18,5 кв. м при этажности 3 – 5;  13,5 кв. м – 11 кв. м при этажности 9 – 12; 10,5 кв. м при этажности 16 и более. | 50 | 3 |
| 3.4 | **Пищевая промышленность:**  - размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | 6.4 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:   * СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*; * СП 18.13330.2019 Производственные объекты. Планировочная организация земельного участка; * СП 56.13330.2011 Производственные здания. Актуализированная редакция. СНиП 31-03- 2001.  1. Планировку и застройку кварталов с производственными объектами на территории индустриальных парков и промышленных кластеров следует проектировать в соответствии с СП 18.13330 и СП 56.13330. 2. Для нового строительства размеры кварталов следует принимать исходя из модульного принципа разбивки территории на основе функционально-технологического зонирования, в   соответствии с заданием на проектирование. | от 45 до 70  в зависимости от производства | 3 |
| 3.5 | **Научно-производственная деятельность:**  - размещение технологических, промышленных,  агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов | 6.12 | 1. Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов осуществляется по заданию на проектирование. | | 60 | 3 |

1. СХ2.2 – зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения V класса вредности

Зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения V класса вредности, имеющих санитарно-защитную зону 50 м, установлена для формирования территорий, предназначенных для ведения сельскохозяйственного производства, обеспечения деятельности фермерских хозяйств и иных связанных с сельскохозяйственным производством целей, а также для целей аквакультуры (рыбоводства), в том числе, для размещения объектов капитального строительства, необходимых для сельскохозяйственного производства.

17.1. Виды разрешенного использования:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования (ВРИ) | Код (числовое обозначение ВРИ) | Предельное количество этажей или предельная высота зданий,  строений, сооружений | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь (кв. м) | Максимальный процент застройки в границах земельного  участка | Минимальные отступы от границ земельных участков (м) |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| **1** | **Основные виды разрешенного использования** | | | | | |
|  | **Сельскохозяйственное использование:**  - ведение сельского хозяйства | 1.0  включает ВРИ с кодами 1.1-1.20 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:   * СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*; * РД-АПК 1.10.09.01-14 Методические рекомендации по технологическому проектированию теплиц и тепличных комбинатов для выращивания овощей и рассады.   2. Планировочная организация земельных участков, предназначенных для хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур, определяется заданием на проектирование. | не устанавливается | не устанавливается |
| 1.1 | **Растениеводство:**  - осуществление хозяйственной деятельности,  связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур | 1.1  включает ВРИ с кодами 1.2-1.6 | 80 | 1 |
| 1.2 | **Выращивание зерновых и иных**  **сельскохозяйственных культур:** | 1.2 |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | - осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых, технических, масличных, эфиромасличных и  иных сельскохозяйственных культур |  |  |  |  |  |
| 1.3 | **Овощеводство:**  - осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых,  луковичных и бахчевых сельскохозяйственных культур, в том числе с использованием теплиц | 1.3 |
| 1.4 | **Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур:**  - осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и  цветочных культур | 1.4 |
| 1.5 | **Садоводство:**  - осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних  плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур | 1.5 |
| 1.6 | **Выращивание льна и конопли:**  - осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях,  связанной с выращиванием льна, конопли | 1.6 |
| 1.7 | **Животноводство:**  - осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства,  хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции | 1.7  включает ВРИ с кодами 1.8-1.11,  1.15, 1.19, 1.20 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:   * СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*; * СП 106.13330.2012 Животноводческие, птицеводческие и звероводческие здания и помещения. Актуализированная редакция СНиП 2.10.03-84; * СП 19.13330.2019 Сельскохозяйственные предприятия. Планировочная организация земельного участка.   2. Планировочная организация земельного участка сельскохозяйственных предприятий, в том числе размещаемых в производственных зонах сельских поселений и агропромышленных кластерах, должна обеспечивать наиболее благоприятные условия производства сельскохозяйственной продукции и труда на предприятиях, рациональное использование территории, экономное расходование энергоресурсов, а также фитосанитарную, ветеринарную и экологическую безопасность.  Размер земельного участка определяется по заданию на проектирование. | 60 | 3 |
| 1.8 | **Скотоводство:**   * осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей); * сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных; разведение племенных животных,   производство и использование племенной продукции (материала) | 1.8 |
| 1.9 | **Звероводство:**  - осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции  (материала) | 1.9 |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1.10 | **Птицеводство:**  - осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением домашних пород птиц, в том числе водоплавающих; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции птицеводства; разведение племенных животных,  производство и использование племенной продукции (материала) | 1.10 |  |  |  |  |
| 1.11 | **Свиноводство:**  - осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней; размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции; разведение племенных животных, производство и использование  племенной продукции (материала) | 1.11 |
| 1.12 | **Пчеловодство:**  - осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых; размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых; размещение сооружений, используемых для хранения и первичной  переработки продукции пчеловодства | 1.12 |
| 1.13 | **Рыбоводство:**  - осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры); размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для  осуществления рыбоводства (аквакультуры) | 1.13 |
| 1.14 | **Научное обеспечение сельского хозяйства:**  - 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 | 1.14 |
| 1.15 | **Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции:**  - размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной  продукции | 1.15 |
| 1.16 | **Питомники:**  - выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного  производства | 1.17 |
| 1.17 | **Склады:**  - размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения  стратегических запасов), не являющихся частями | 6.9 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.  2. Специализированные склады:  1) Холодильники распределительные (для хранения мяса и мясных продуктов, рыбы и | 60 | 3 |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 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 |  |  | рыбопродуктов, масла, животного жира, молочных продуктов и яиц):  - для городов:  190 кв. м для одноэтажных складов;  70 кв. м для для многоэтажных складов.  - для сельских поселений - 25 кв. м  2) Фруктохранилища, овощехранилища, картофелехранилища:   * для городов:   1300 кв. м для одноэтажных складов; 610 кв. м для для многоэтажных складов.   * для сельских поселений - 380 кв. м |  |  |
| 1.18 | **Водные объекты:**  - ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты | 11.0 | 1. Использование осуществляется в соответствии с:   * СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*; * «Водный кодекс Российской Федерации» от 03.06.2006 № 74-ФЗ; * «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 № 136-ФЗ.   2. На землях, покрытых поверхностными водами, не осуществляется образование земельных участков. | | | |
| 1.19 | **Земельные участки (территории) общего пользования:**  - земельные участки общего пользования | 12.0  включает ВРИ с кодами 12.0.1-  12.0.2 | не устанавливается | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.  2. Порядок использования земель общего пользования определяется органами местного самоуправления. | не устанавливается | не устанавливается |
| 1.20 | **Улично-дорожная сеть:**  - 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 | 12.0.1  за исключением ВРИ с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 | не устанавливается | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.  2. Параметры улиц и дорог городских населенных пунктов: ширина улиц и дорог в красных линиях принимается, м:   * городских дорог -15-30; * общегородского значения - 30-50; * улиц и дорог районного значения - 15-30; * местного значения - 10-20.   3. Параметры улиц и дорог сельских населенных пунктов: ширина улиц и дорог в красных линиях принимается, м:   * основные улицы сельского поселения – 20-30; * местные улицы – 15-20; * местные дороги – не менее 15. | не устанавливается | не устанавливается |
| **2** | **Вспомогательные виды разрешенного использования,** допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними | | | | | |
| 2.1 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального  строительства, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования. | | | |
| 2.6 | Служебные гаражи | 4.9 |
| **3** | **Условно разрешенные виды использования** | | | | | |
| 3.1 | Проведение научных испытаний | 3.9.3 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:   * СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*; * СП 118.13330.2012 Общественные здания и сооружения.   2. 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) - по заданию на проектирование. | 60 | 3 |
| 3.2 | **Ветеринарное обслуживание:**  -размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся  сельскохозяйственными, под надзором человека | 3.10  включает ВРИ с кодами 3.10.1-  3.10.22 | по заданию на проектирование | 1. Ветеринарные аптеки в городах и иных населенных пунктах размещают на территории, обслуживаемой данными объектами. 2. Размещение производится в отдельно стоящих зданиях, а также встроенно-пристроенных к производственным и жилым зданиям, при условии наличия отдельного, изолированного входа (выхода). 3. Размещение ветеринарных лечебниц, ветеринарных клиник, ветеринарных центров, ветеринарных пунктов, ветеринарных кабинетов и других ветеринарных учреждений, занимающихся оказанием ветеринарных услуг в нежилых помещениях жилых зданий, даже имеющих отдельный вход (выход) на улицу, категорически запрещен. 4. Ветеринарные пункты, обслуживающие рынки по продаже животных и птицы, стационарные сельскохозяйственные выставки и зоопарки, цирки, размещают на территории указанных объектов в зданиях (помещениях) с отдельным изолированным выходом. В каждом конкретном случае состав помещений конкретных ветеринарных пунктов определяется заданием на проектирование. 5. Размеры санитарно-защитной зоны для ветеринарных лечебниц, ветеринарных клиник, ветеринарных центров, ветеринарных пунктов, ветеринарных кабинетов и пр., расположенных в отдельно стоящих общественных, административных, производственных   зданиях и имеющих изолированный выход, согласовываются в каждом конкретном случае с органами государственного санитарного и ветеринарного надзора. | 50 | 3 |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 3.3 | **Деловое управление:**  - 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) | 4.1 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.  2. Организации и учреждения управления в зависимости от этажности здания, на одного сотрудника:  44 кв. м - 18,5 кв. м при этажности 3 – 5;  13,5 кв. м – 11 кв. м при этажности 9 – 12; 10,5 кв. м при этажности 16 и более. | 50 | 3 |
| 3.4 | **Пищевая промышленность:**  - размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий | 6.4 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:   * СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*; * СП 18.13330.2019 Производственные объекты. Планировочная организация земельного участка; * СП 56.13330.2011 Производственные здания. Актуализированная редакция. СНиП 31-03- 2001.  1. Планировку и застройку кварталов с производственными объектами на территории индустриальных парков и промышленных кластеров следует проектировать в соответствии с СП 18.13330 и СП 56.13330. 2. Для нового строительства размеры кварталов следует принимать исходя из модульного принципа разбивки территории на основе функционально-технологического зонирования, в   соответствии с заданием на проектирование. | от 45 до 70  в зависимости от производства | 3 |

1. СХ3.1 – зона сельскохозяйственного использования

Зона сельскохозяйственного использования СХ3.1 установлена для выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур, обеспечения деятельности фермерских хозяйств, научно-исследовательских, учебных и иных не связанных с сельскохозяйственным производством целей, в том числе, для размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур.

18.1. Виды разрешенного использования:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования (ВРИ) | Код (числовое обозначение ВРИ) | Предельное количество этажей или предельная высота зданий,  строений, сооружений | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь (кв. м) | Максимальный процент застройки в границах земельного  участка | Минимальные отступы от границ земельных участков (м) |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| **1** | **Основные виды разрешенного использования** | | | | | |
| 1.1 | **Растениеводство:**  - осуществление хозяйственной деятельности,  связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур | 1.1  включает ВРИ с кодами 1.2-1.6 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:   * СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*; * РД-АПК 1.10.09.01-14 Методические рекомендации по технологическому проектированию теплиц и тепличных комбинатов для выращивания овощей и рассады.   2. Планировочная организация земельных участков, предназначенных для хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур, определяется заданием на проектирование. | 80 | 1 |
| 1.2 | **Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур:**  - осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством зерновых, бобовых, кормовых,  технических, масличных, эфиромасличных и иных сельскохозяйственных культур | 1.2 |
| 1.3 | **Овощеводство:**  - осуществление хозяйственной деятельности на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством картофеля, листовых, плодовых, луковичных и бахчевых сельскохозяйственных  культур, в том числе с использованием теплиц | 1.3 |
| 1.4 | **Выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур:**  - осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с производством чая, лекарственных и  цветочных культур | 1.4 |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1.5 | **Садоводство:**  - осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с выращиванием многолетних  плодовых и ягодных культур, винограда и иных многолетних культур | 1.5 |  |  |  |  |
| 1.6 | **Выращивание льна и конопли:**  - осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях,  связанной с выращиванием льна, конопли | 1.6 |
| 1.7 | **Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках:**  - производство сельскохозяйственной продукции без права возведения объектов капитального строительства | 1.16 | не устанавливается | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:   * СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*; * Федеральный закон «О личном подсобном хозяйстве» от 07.07.2003 № 112-ФЗ.  1. Размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель для ведения личного подсобного хозяйства, устанавливаются Администрацией.    1. Максимальный размер общей площади земельных участков, которые могут находиться   одновременно на праве собственности и (или) ином праве у граждан, ведущих личное подсобное хозяйство, устанавливается в размере 5000 кв. м. | не устанавливается | не устанавливается |
| 1.8 | **Питомники:**  - выращивание и реализация подроста деревьев и кустарников, используемых в сельском хозяйстве, а также иных сельскохозяйственных культур для получения рассады и семян; размещение сооружений, необходимых для указанных видов сельскохозяйственного  производства | 1.17 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:   * СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*; * СП 106.13330.2012 Животноводческие, птицеводческие и звероводческие здания и помещения. Актуализированная редакция СНиП 2.10.03-84; * СП 19.13330.2019 Сельскохозяйственные предприятия. Планировочная организация земельного участка.   2. Планировочная организация земельного участка сельскохозяйственных предприятий, в том числе размещаемых в производственных зонах сельских поселений и агропромышленных кластерах, должна обеспечивать наиболее благоприятные условия производства сельскохозяйственной продукции и труда на предприятиях, рациональное использование территории, экономное расходование энергоресурсов, а также фитосанитарную, ветеринарную и экологическую безопасность.  Размер земельного участка определяется по заданию на проектирование. | 60 | 3 |
| 1.9 | **Сенокошение:**  - кошение трав, сбор и заготовка сена | 1.19 | не устанавливается | не устанавливается | не устанавливается |
| 1.10 | **Выпас сельскохозяйственных животных:**  - выпас сельскохозяйственных животных | 1.20 | не устанавливается | не устанавливается | не устанавливается |
| 1.11 | **Водные объекты:**  - ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты | 11.0 | 1. Использование осуществляется в соответствии с:   * СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*; * «Водный кодекс Российской Федерации» от 03.06.2006 № 74-ФЗ; * «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 № 136-ФЗ.   2. На землях, покрытых поверхностными водами, не осуществляется образование земельных участков. | | | |
| 1.12 | **Ведение огородничества:**  - 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 | 13.1 | не устанавливается | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:  - СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*.  2. Площадь земельного участка, предназначенного для ведения огородничества – от 5 до 399 кв. м. | не устанавливается | не устанавливается |
| **2** | **Вспомогательные виды разрешенного использования,** допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые  совместно с ними | | | | | |
| 2.1 | Коммунальное обслуживание | 3.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентичными с соответствующими предельными (минимальными и (или) максимальными) размерами земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, дополнительно к которым и совместно с  которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования. | | | |
| 2.2 | Бытовое обслуживание | 3.3 |
| **3** | **Условно разрешенные виды использования** | | | | | |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 3.1 | **Проведение научных испытаний:**  - 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 | 3.9.3 | по заданию на проектирование | 1. Размеры земельных участков принимать в соответствии с:   * СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиН 2.07.01-89\*; * СП 118.13330.2012 Общественные здания и сооружения.   2. 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) - по заданию на проектирование. | 60 | 3 |
| 3.2 | **Ветеринарное обслуживание:**  - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека | 3.10  включает ВРИ с кодами 3.10.1-  3.10.22 | по заданию на проектирование | 1. Ветеринарные аптеки в городах и иных населенных пунктах размещают на территории, обслуживаемой данными объектами. 2. Размещение производится в отдельно стоящих зданиях, а также встроенно-пристроенных к производственным и жилым зданиям, при условии наличия отдельного, изолированного входа (выхода). 3. Размещение ветеринарных лечебниц, ветеринарных клиник, ветеринарных центров, ветеринарных пунктов, ветеринарных кабинетов и других ветеринарных учреждений, занимающихся оказанием ветеринарных услуг в нежилых помещениях жилых зданий, даже имеющих отдельный вход (выход) на улицу, категорически запрещен. 4. Ветеринарные пункты, обслуживающие рынки по продаже животных и птицы, стационарные сельскохозяйственные выставки и зоопарки, цирки, размещают на территории указанных объектов в зданиях (помещениях) с отдельным изолированным выходом. В каждом конкретном случае состав помещений конкретных ветеринарных пунктов определяется заданием на проектирование. 5. Размеры санитарно-защитной зоны для ветеринарных лечебниц, ветеринарных клиник, ветеринарных центров, ветеринарных пунктов, ветеринарных кабинетов и пр., расположенных в отдельно стоящих общественных, административных, производственных зданиях и имеющих изолированный выход, согласовываются в каждом конкретном случае с   органами государственного санитарного и ветеринарного надзора. | 50 | 3 |
| 3.3 | **Научно-производственная деятельность:**  - размещение технологических, промышленных,  агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов | 6.12 | 1. Размещение технологических, промышленных, агропромышленных парков, бизнес-инкубаторов осуществляется по заданию на проектирование. | | 60 | 3 |

1. СХ3.2 – зона сельскохозяйственных угодий
   1. Зона сельскохозяйственных угодий СХ3.2 установлена для закрепления территорий сельскохозяйственных угодий, поскольку данный вид назначения земель в составе земель сельскохозяйственного назначения имеет приоритет в использовании и подлежит особой охране.

Назначение территории:

* пашни,
* сенокосы,
* пастбища,
* залежи,
* земли, занятые многолетними насаждениями (садами, виноградниками и другими).

В соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительный регламент на сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения не устанавливается.

В соответствии с частью 1.1 статьи 38 Градостроительного кодекса Российской Федерации предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

* 1. Особо ценные продуктивные сельскохозяйственные угодья, в том числе сельскохозяйственные угодья опытно-производственных подразделений научных организаций и учебно-опытных подразделений образовательных организаций высшего образования, сельскохозяйственные угодья, кадастровая стоимость которых существенно превышает средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району (городскому округу), могут быть в соответствии с законодательством субъектов Российской Федерации включены в перечень земель, использование которых для других целей не допускается.
  2. Сельскохозяйственные угодья не могут включаться в границы территории ведения гражданами садоводства для собственных нужд, а также использоваться для строительства садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей на садовом земельном участке.