



**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**  
**УРЮПИНСКАЯ ГОРОДСКАЯ ДУМА**  
*Волгоградская область*

---

---

**Р Е Ш Е Н И Е**

от 29.06.2017 г. № 55/251

**О внесении изменений в правила землепользования и застройки городского округа город Урюпинск Волгоградской области**

Рассмотрев проект решения Урюпинской городской Думы «О внесении изменений в правила землепользования и застройки городского округа город Урюпинск Волгоградской области» и заключение рабочей группы от 10 октября 2016 года о внесении изменений в правила землепользования и застройки городского округа город Урюпинск Волгоградской области и руководствуясь статьями 31, 32, 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ,

Урюпинская городская Дума

**РЕШИЛА:**

1. Внести изменения в Правила землепользования и застройки городского округа город Урюпинск Волгоградской области, утвержденные решением Урюпинской городской Думы от 26.11.2009 года № 2/18 (в редакции изменений) следующие изменения:

1.1. статьи 28, 29, 30, 33, 34, Правил землепользования и застройки городского округа город Урюпинск Волгоградской области, утвержденных решением Урюпинской городской Думы от 26.11.2009 года № 2/18 в ред. изм.) отменить;

1.2. дополнить статьей 47.1 следующего содержания:

«Статья 47.1. Общие требования в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. В градостроительных регламентах в части видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства указаны:

- 1) основные виды разрешенного использования;
- 2) условно разрешенные виды использования;
- 3) вспомогательные виды разрешенного использования.

2. В части основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства градостроительными регламентами установлены

общие требования к их размещению, относящиеся ко всем установленным территориальным зонам в целом, указанные в настоящем разделе, и частные требования, относящиеся к каждой из установленных территориальных зон в отдельности, указанные в статье 47.3 настоящих Правил.

3. В части вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства градостроительными регламентами установлены общие требования к их размещению, относящиеся ко всем установленным территориальным зонам в целом, указанные в настоящем разделе.

4. В числе общих требований к размещению основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования земельных участков и объектов капитального строительства градостроительными регламентами установлены следующие:

4.1. При соблюдении действующих нормативов допускается размещение двух и более основных и условно разрешенных видов использования в пределах одного земельного участка, в том числе в пределах одного здания. При этом размещение в пределах участков жилой застройки объектов общественно-делового назначения, рассчитанных на прием посетителей, допускается только в случае, если указанные объекты имеют обособленные от жилой (придомовой) территории входы для посетителей, подъезды и площадки для паркования автомобилей.

4.2. Размещение объектов основных и условно разрешенных видов использования во встроенных и встроенно-пристроенных в жилые дома помещениях осуществляется в соответствии с перечнем, приведенным в статье 47.3 настоящих Правил, при условии соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством. Общая площадь встроенных и встроенно-пристроенных к многоквартирным жилым домам помещений, занимаемых объектами нежилого назначения, не может превышать 30% общей площади соответствующих жилых домов. Помещения при квартирах или индивидуальных жилых домах, рассчитанные на индивидуальную трудовую деятельность, допускаются при соблюдении действующих нормативов.

4.3. Объекты коммунального хозяйства, необходимые для инженерного обеспечения нескольких земельных участков (канализационные насосные станции, распределительные подстанции, трансформаторные подстанции, газораспределительные подстанции, котельные тепловой мощностью до 200 Гкал/час; повысительные водопроводные насосные станции, водонапорные башни, водомерные узлы, водозаборные скважины; локальные очистные сооружения, очистные сооружения поверхностного стока), а также объекты гражданской обороны и предотвращения чрезвычайных ситуаций, если для их размещения требуются отдельные земельные участки, относятся к разрешенным видам использования на территории всех зон при отсутствии норм законодательства, запрещающих их применение.

4.4. Объекты транспорта, включая мастерские по ремонту и обслуживанию автомобилей, автозаправочные и газонаполнительные станции, стоянки

индивидуального легкового автотранспорта относятся к условно разрешенным видам использования в границах земельных участков, непосредственно примыкающих к территориям улично-дорожной сети, расположенных на территории всех зон, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их применение. Размещение указанных объектов разрешается при соблюдении следующих условий:

1) выбор места размещения объектов должен осуществляться с учетом возможной реконструкции автомобильной дороги;

2) размещение, проектирование и строительство объектов должно производиться с учетом требований стандартов и технических норм безопасности дорожного движения, экологической безопасности, строительства и эксплуатации автомобильных дорог.

4.5. В пределах одного земельного участка, имеющего вид разрешенного использования "для размещения индивидуального жилого дома", разрешается строительство одного индивидуального жилого дома.

5. В числе общих требований к размещению вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства градостроительными регламентами установлены следующие:

5.1. Для всех основных и условно разрешенных видов использования вспомогательными видами разрешенного использования являются:

1) виды использования, технологически связанные с объектами основных и условно разрешенных видов использования или обеспечивающие их безопасность, в том числе противопожарную, в соответствии с нормативно-техническими документами;

2) объекты торговли, общественного питания и бытового обслуживания, необходимые для функционирования объектов основных и условно разрешенных видов использования;

3) объекты временного проживания, необходимые для функционирования основных и условно разрешенных видов использования;

4) объекты коммунального хозяйства (электро-, водо-, газообеспечения, водоотведения, телефонизации и т.д.), необходимые для инженерного обеспечения объектов основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

5) автостоянки и гаражи (в том числе открытого типа, подземные и многоэтажные) для обслуживания жителей и посетителей основных, условно разрешенных, а также иных вспомогательных видов использования;

6) благоустроенные, в том числе озелененные, детские площадки, площадки для отдыха, спортивных занятий;

7) площадки хозяйственные, в том числе для мусоросборников;

8) общественные туалеты.

5.2. Размещение объектов вспомогательных видов разрешенного использования разрешается при условии соблюдения требований технических регламентов и иных требований в соответствии с действующим законодательством.».

1.3. дополнить статьей 47.2 следующего содержания:

«Статья 47.2. Общие требования в части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Настоящим градостроительным регламентом предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства установлены в следующем составе:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь;

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений;

3) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;

5) максимальные выступы за красную линию балконов, эркеров, козырьков;

6) максимальные выступы за красную линию ступеней и приямков;

7) максимальная общая площадь объектов нежилого назначения на территории земельных участков в границах зон жилой застройки;

8) максимальный класс опасности (по классификации СанПиН) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, расположенных в границах производственных зон, зон инженерной и транспортной инфраструктур;

9) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков;

10) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков;

11) минимальная доля озеленения территории земельных участков или минимальные размеры озелененной территории земельных участков.

2. В части предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства градостроительными регламентами установлены общие требования, относящиеся ко всем установленным территориальным зонам в целом, указанные в настоящем разделе, и частные требования, относящиеся к каждой из установленных территориальных зон в отдельности, указанные в статье 48 настоящих Правил.

3. В числе общих требований к предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства градостроительными регламентами установлены следующие:

3.1. Выступы за красную линию балконов, эркеров, козырьков не допускаются более 2 м и ниже 3,5 м от уровня земли.

3.2. Выступы за красную линию ступеней и приямков допускаются не более чем на 2 м.

3.3. Общие требования в части максимальной высоты объектов капитального строительства - высота объектов капитального строительства определяется как расстояние по вертикали от проектной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши, парапета, ограждения или до наивысшей точки конька скатной крыши без учета технических устройств (антенн, вентиляционных труб, лифтовых шахт).

3.4. Общие требования в части озеленения территории земельных участков:

3.4.1. К озелененным территориям, требуемым градостроительными регламентами к размещению на земельных участках, относятся части территории земельных участков, которые не застроены строением (или строениями) и не используются (не предназначены для использования) для проезжей части, парковки или тротуара и при этом покрыты зелеными насаждениями (цветниками, газонами, кустарниками, высокоствольными растениями), доступными для всех пользователей объектов, расположенных на земельном участке или в квартале.

3.4.2. Озелененная территория земельного участка может быть оборудована:

- 1) площадками для отдыха взрослых, детскими площадками;
- 2) открытыми спортивными площадками;
- 3) площадками для выгула собак;
- 4) иными аналогичными объектами.

3.4.3. На территории городского округа город Урюпинск минимальная доля озеленения территории земельного участка должна составлять 10%, но не менее 15 кв. м на земельный участок. Доля озелененных территорий садов, скверов - 70%.

3.4.4. Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков на территории всех зон, за исключением перечисленных в подпункте 3.4.3 подпункта 3.4 настоящей статьи, указана в таблице.

Таблица

Минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков

п/п	Вид использования	Код вида использования	Минимальная площадь озелененных территорий земельных участков
	2	3	4
1.	Многоквартирные жилые дома	1.5	15 кв. м на 100 кв. м общей площади жилых

			помещений на земельном участке
2.	Сады, скверы, бульвары; парки; специальные парки (зоопарки, ботанические сады); комплексы аттракционов	3.6; 3.5	70% территории земельного участка
3.	Больничные учреждения, объекты социального обеспечения, объекты для оздоровительных целей	2.9; 2.10; 2.6; 3.11	60% территории земельного участка
4.	Объекты дошкольного образования (ДОУ)	1.6	50% территории земельного участка
5.	Индивидуальные жилые дома, объекты начального и среднего общего образования (школы), объекты среднего и высшего профессионального образования; открытые объекты физической культуры и спорта; крытые спортивные комплексы с трибунами для зрителей при количестве мест свыше 1 тысячи	1.1; 1.2; 1.6; 2.8; 3.14; 2.14	40% территории земельного участка
6.	Прочие <*>		15% территории земельного участка

<\*> За исключением объектов следующих видов разрешенного использования, для которых требования по озеленению территории земельного участка не устанавливаются:

- объекты коммунального хозяйства;
- объекты сельскохозяйственного использования;
- объекты транспорта.

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

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

3.5. Общие требования в части размещения машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков:

3.5.1. Система организации хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков может предусматривать следующие виды хранения:

1) хранение в капитальных гаражах-стоянках (наземных, подземных, встроенных и пристроенных);

2) хранение на открытых охраняемых и неохраняемых стоянках.

3.5.2. Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков указано в таблице:

Таблица

Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков

п/п	Вид использования	Код вида использования	Минимальное количество машино-мест
	2	3	4
1.	Индивидуальные жилые дома	1.1	1 машино-место на земельный участок
2.	Многоквартирные жилые дома	1.5	1 машино-место на 80 кв. м общей площади жилых помещений
3.	Открытые объекты физической культуры и спорта	3.14	1 машино-место на 10 одновременных посетителей (включая зрителей) при их максимальном количестве

3.5.3. В случае совмещения на земельном участке двух и более видов использования минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта определяется на основе долей каждого из видов использования в общей площади земельного участка.

3.5.4. При условии соответствия действующим нормативам количества стояночных мест в границах квартала до 30% от установленного настоящими Правилами минимального количества машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на земельных участках могут размещаться на стоянках-спутниках (на соседних участках) либо для жилых домов - в пределах пешеходной доступности не более 800 м. Размещение за пределами земельного участка основного объекта части стояночных мест должно быть обеспечено документальным подтверждением владельца или иного распорядителя соответствующих стояночных мест на их долговременное использование для нужд рассматриваемого объекта.

3.6. Общие требования в части размещения погрузочно-разгрузочных

площадок на территории земельных участков:

3.6.1. К погрузочно-разгрузочным площадкам относятся части территории участков, предназначенные для проведения работ по погрузке и выгрузке грузов, доставляемых для объектов, расположенных на территории земельного участка.

3.6.2. Площадь мест на погрузочно-разгрузочных площадках определяется из расчета 60 кв. м на одно место.

3.6.3. Минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков определяется из расчета 1 место для объектов общей площадью от 100 кв. м до 2 тыс. кв. м и плюс 1 место на каждые дополнительные 2 тыс. кв. м общей площади объектов.

Требования по минимальному количеству мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков, указанные в подпункте 3.6.3 подпункта 3.6 настоящей статьи, относятся к объектам следующих видов разрешенного использования: объекты торговли; объекты общественного питания; промышленные объекты; складские объекты; предприятия по первичной переработке, расфасовке сельскохозяйственной продукции и техническому обслуживанию сельхозпроизводства (ремонт, складированию).

3.7. При реконструкции многоквартирных жилых домов с целью размещения объектов обслуживания на первых этажах здания входы в помещения указанных объектов обслуживания необходимо предусматривать со стороны территорий общего пользования (улиц).».

1.4. дополнить статьей 47.3 следующего содержания:  
«Статья 47.3. Виды использования земельных участков.

Наименование вида использования земельного участка	Код
1	2
1. Для размещения жилых домов и объектов, связанных с их обслуживанием	
Для размещения индивидуального жилого дома (индивидуальных жилых домов) без права содержания скота и птицы	1.1
Для размещения индивидуального жилого дома (индивидуальных жилых домов) с правом содержания мелкого скота и птицы	1.2
Для размещения многоквартирного блокированного жилого дома (многоквартирных блокированных жилых домов)	1.3
Для размещения малоэтажного многоквартирного жилого дома (малоэтажных многоквартирных жилых домов)	1.4
Для размещения многоквартирного жилого дома (многоквартирных жилых домов)	1.5
Для размещения объектов дошкольного, начального и среднего общего образования	1.6
Для размещения объектов жилищно-эксплуатационных служб	1.7



2. Для размещения объектов общественно-делового назначения	
Для размещения государственных и муниципальных административно-управленческих объектов и некоммерческих организаций, не связанных с проживанием населения	2.1
Для размещения административно-управленческих и общественных объектов	2.2
Для размещения финансово-кредитных объектов	2.3
Для размещения объектов страхования	2.4
Для размещения объектов пенсионного обеспечения	2.5
Для размещения объектов социального обеспечения	2.6
Для размещения объектов науки	2.7
Для размещения объектов среднего и высшего профессионального образования	2.8
Для размещения больничных учреждений со специальными требованиями к размещению (типа инфекционных и т.п.)	2.9
Для размещения больничных учреждений без специальных требований к размещению	2.10
Для размещения амбулаторно-поликлинических учреждений	2.11
Для размещения медицинских лабораторий, станций скорой и неотложной помощи, учреждений санитарно-эпидемиологической службы, учреждений судебно-медицинской экспертизы и других подобных объектов	2.12
Для размещения крытых спортивных комплексов с трибунами для зрителей при количестве мест до 1 тысячи	2.13
Для размещения крытых спортивных комплексов с трибунами для зрителей при количестве мест свыше 1 тысячи	2.14
Для размещения объектов культуры и искусства, связанных с обслуживанием населения (библиотек, музыкальных, художественных, хореографических школ и студий, домов творчества и других подобных объектов)	2.15
Для размещения религиозных объектов	2.16
Для размещения объектов торговли	2.17
Для размещения объектов общественного питания	2.18
Для размещения объектов бытового обслуживания	2.19
Для размещения гостиниц	2.20
Для размещения коммерческих объектов, связанных с обслуживанием населения (нотариальных контор, ломбардов, юридических консультаций, агентств недвижимости, туристических агентств, дискотек, залов компьютерных игр и других подобных объектов)	2.21
Для размещения коммерческих объектов, не связанных с обслуживанием населения	2.22
Для размещения объектов охраны общественного порядка	2.23

Для размещения ветеринарных поликлиник, станций без содержания животных	2.24
Для размещения открытых спортивных комплексов с трибунами для зрителей при количестве мест свыше 1 тысячи	2.25
3. Для размещения объектов природного и рекреационного назначения	
Для размещения природных заповедников	3.1
Для размещения природных заказников	3.2
Для размещения природных парков	3.3
Для размещения памятников природы	3.4
Для размещения парков	3.5
Для размещения садов, скверов, бульваров	3.6
Для размещения лесопарков	3.7
Для размещения городских лесов	3.8
Для размещения набережных	3.9
Для размещения особо охраняемых природных территорий	3.10
Для размещения объектов для оздоровительных целей	3.11
Для размещения объектов туризма	3.12
Для размещения крытых спортивных комплексов (физкультурно-оздоровительных комплексов, спортивных залов, бассейнов и других подобных объектов) без трибун для зрителей	3.13
Для размещения открытых объектов физической культуры и спорта	3.14
4. Для размещения объектов производственного назначения	
Для размещения промышленных объектов	4.1
Для размещения складских объектов	4.2
Для размещения производственных баз	4.3
Для размещения объектов оптовой торговли	4.4
5. Для размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктур	
Для размещения водопроводных станций (водозаборных и очистных сооружений) и подстанций (насосных станций с резервуарами чистой воды)	5.1
Для размещения повысительных водопроводных насосных станций, водонапорных башен, водомерных узлов, водозаборных скважин	5.2
Для размещения тепло- и электростанций, котельных тепловой мощностью 200 Гкал/час и выше, электроподстанций открытого типа	5.3
Для размещения электроподстанций закрытого типа, распределительных пунктов и подстанций, трансформаторных подстанций, котельных тепловой мощностью до 200 Гкал/час, насосных станций перекачки, центральных и индивидуальных тепловых пунктов	5.4

Для размещения газораспределительных станций и хранилищ газа	5.5
Для размещения газораспределительных пунктов	5.6
Для размещения городских канализационных очистных сооружений	5.7
Для размещения канализационных насосных станций	5.8
Для размещения регулирующих резервуаров, очистных сооружений поверхностного стока и локальных очистных сооружений	5.9
Для размещения объектов связи и телекоммуникаций	5.10
Для размещения станций и антенн сотовой, радиорелейной и спутниковой связи (за исключением размещенных на крышах зданий)	5.11
Для размещения автопарков, автобаз	5.12
Для размещения объектов инфраструктуры городского транспорта	5.13
Для размещения объектов транспорта (автозаправочных и газонаполнительных станций)	5.14
Для размещения объектов транспорта (мастерских по ремонту и обслуживанию автомобилей)	5.15
Для размещения многоэтажных и подземных гаражей	5.16
Для размещения стоянок с гаражами боксового типа	5.17
Для размещения стоянок городского транспорта (ведомственного, экскурсионного транспорта, такси)	5.18
Для размещения стоянок индивидуального легкового автотранспорта	5.19
6. Для размещения объектов внешнего транспорта	
Для размещения железнодорожных вокзалов и станций	6.1
Для размещения объектов воздушного транспорта	6.2
Для размещения аэродромов и аэропортов	6.3
Для размещения объектов внешнего автомобильного транспорта	6.4
Для размещения автовокзалов	6.5
Для размещения объектов инфраструктуры железнодорожного транспорта	6.6
Для размещения объектов инфраструктуры воздушного транспорта	6.7
Для размещения объектов инфраструктуры автомобильного транспорта	6.8
Для размещения объектов трубопроводного транспорта	6.9
Для размещения стоянок внешнего грузового транспорта	6.10
7. Для размещения объектов сельскохозяйственного назначения	
Для садоводства	7.1
Для огородничества	7.2
Для животноводства	7.3

Для размещения объектов растениеводства	7.4
Для размещения предприятий по первичной переработке, расфасовке сельскохозяйственной продукции и техническому обслуживанию сельхозпроизводства (ремонт, складированию)	7.5
Для размещения оранжерей садово-паркового хозяйства	7.6
8. Для размещения объектов специального назначения	
Для размещения военных объектов	8.1
Для размещения тюрем, исправительных колоний и других учреждений системы исполнения наказаний	8.2
Для размещения объектов специального назначения (кроме тюрем, исправительных колоний и других учреждений системы исполнения наказаний)	8.3
Для размещения кладбищ	8.4
Для размещения мусороперегрузочных прессовальных и сортировочных станций	8.5
Для размещения мусороперерабатывающих предприятий	8.6
Для размещения объектов утилизации и захоронения отходов (кроме пунктов утилизации снега)	8.7
Для размещения полигонов отходов производства и потребления (твердых бытовых отходов, промышленных и строительных отходов)	8.8
Для размещения кладбищ животных, скотомогильников	8.9
Для размещения зеленых насаждений санитарно-защитных зон	8.10
Для размещения зеленых насаждений водоохранных зон	8.11
Для размещения зеленых насаждений защитно-мелиоративных зон	8.12
Для размещения зеленых насаждений противопожарных зон	8.13
Для размещения зеленых насаждений вдоль автомобильных и железных дорог	8.14
Для размещения зеленых насаждений дендрологических парков	8.15
Для размещения зеленых насаждений питомников	8.16
Для размещения зеленых насаждений цветочно-оранжерейных хозяйств	8.17

».

1.3. статью 48 изложить в новой редакции:  
« Статья 48. Градостроительные регламенты.

#### Жилые зоны (Ж)

#### Ж-1А. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ИНДИВИДУАЛЬНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ ДО 3 ЭТАЖЕЙ

Зона выделена для обеспечения разрешительно-правовых условий и

процедур формирования жилых районов и кварталов из отдельно стоящих и блокированных жилых зданий с оптимально разрешенным набором услуг для населения местного значения.

### 1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

п/п	Наименование вида использования	Код
1	2	3
Основные виды разрешенного использования		
1.	Для размещения индивидуального жилого дома (индивидуальных жилых домов) без права содержания скота и птицы	1.1
2.	Для размещения многоквартирного блокированного жилого дома (многоквартирных блокированных жилых домов)	1.3
3.	Для размещения объектов жилищно-эксплуатационных служб <*>	1.7
4.	Для размещения объектов торговли <*>	2.17
5.	Для размещения объектов общественного питания <*>	2.18
6.	Для размещения объектов бытового обслуживания <*>	2.19
7.	Для размещения объектов дошкольного, начального и среднего общего образования	1.6
8.	Для размещения амбулаторно-поликлинических учреждений <*>	2.11
9.	Для размещения ветеринарных поликлиник, станций без содержания животных <*>	2.24
10.	Для размещения крытых спортивных комплексов (физкультурно-оздоровительных комплексов, спортивных залов, бассейнов и других подобных объектов) без трибун для зрителей <*>	3.13
11.	Для размещения объектов культуры и искусства, связанных с обслуживанием населения (библиотек, музыкальных, художественных, хореографических школ и студий, домов творчества и других подобных объектов) <*>	2.15
12.	Для размещения финансово-кредитных объектов <*>	2.5
13.	Для размещения объектов страхования <*>	2.4
14.	Для размещения объектов пенсионного обеспечения <*>	2.5
15.	Для размещения объектов связи и телекоммуникаций	5.10

	<*>	
16.	Для размещения садов, скверов, бульваров	3.6
Условно разрешенные виды использования		
1.	Для размещения индивидуального жилого дома (индивидуальных жилых домов) с правом содержания мелкого скота и птицы	1.2
2.	Для размещения объектов социального обеспечения <*>	2.6
3.	Для размещения административно-управленческих и общественных объектов <*>	2.2
4.	Для размещения коммерческих объектов, связанных с обслуживанием населения (нотариальных контор, ломбардов, юридических консультаций, агентств недвижимости, туристических агентств, дискотек, залов компьютерных игр и других подобных объектов) <*>	2.21

<\*> Объекты указанных видов использования могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям улиц и дорог всех типов, являющихся территориями общего пользования.

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению;

минимальная площадь земельного участка для размещения индивидуального жилого дома без права содержания скота и птицы - 300 кв. м;

максимальная площадь земельного участка для размещения индивидуального жилого дома без права содержания скота и птицы - 1500 кв. м;

2) предельное количество этажей - 3;

3) предельная высота зданий, строений, сооружений - 12 м;

предельная высота зданий, строений, сооружений вспомогательного использования – 4 м;

4) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м, за исключением блокированной застройки;

5) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - 50%;

6) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения (за исключением объектов дошкольного, начального и среднего общего образования) на территории земельных участков - 300 кв. м;

7) минимальные размеры озелененной территории земельных участков - в

соответствии с подпунктом 3.4 пункта 3 статьи 47.2 настоящих Правил;

8) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии с подпунктом 3.5 пункта 3 статьи 47.2 настоящих Правил;

9) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков - в соответствии с подпунктом 3.6 пункта 3 статьи 47.2 настоящих Правил.

## Ж-2. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ

Зона выделена для обеспечения разрешительно-правовых условий и процедур формирования жилых районов, микрорайонов и кварталов смешанной застройки из блокированных жилых зданий, многоквартирных зданий этажностью до 4 этажей, строений, сооружений обслуживания населения и нежилого назначения.

### 1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

п/п	Наименование вида использования	Код
1	2	3
Основные виды разрешенного использования		
1.	Для размещения многоквартирного блокированного жилого дома (многоквартирных блокированных жилых домов)	1.3
2.	Для размещения малоэтажного многоквартирного жилого дома (малоэтажных многоквартирных жилых домов)	1.4
3.	Для размещения объектов жилищно-эксплуатационных служб <*>	1.7
4.	Для размещения объектов торговли <*>	2.17
5.	Для размещения объектов общественного питания <*>	2.18
6.	Для размещения объектов бытового обслуживания <*>	2.23
7.	Для размещения объектов дошкольного, начального и среднего общего образования	1.6
8.	Для размещения амбулаторно-поликлинических учреждений <*>	2.11
9.	Для размещения ветеринарных поликлиник, станций без содержания животных <*>	2.24
10.	Для размещения крытых спортивных комплексов	3.13

	(физкультурно-оздоровительных комплексов, спортивных залов, бассейнов и других подобных объектов) без трибун для зрителей <*>	
11.	Для размещения объектов культуры и искусства, связанных с обслуживанием населения (библиотек, музыкальных, художественных, хореографических школ и студий, домов творчества и других подобных объектов) <*>	2.15
12.	Для размещения финансово-кредитных объектов <*>	2.3
13.	Для размещения объектов страхования <*>	2.4
14.	Для размещения объектов пенсионного обеспечения <*>	2.5
15.	Для размещения объектов связи и телекоммуникаций <*>	5.10
16.	Для размещения садов, скверов, бульваров	3.6
Условно разрешенные виды использования		
1.	Для размещения объектов социального обеспечения <*>	2.6
2.	Для размещения административно-управленческих и общественных объектов <*>	2.2
3.	Для размещения коммерческих объектов, связанных с обслуживанием населения (нотариальных контор, ломбардов, юридических консультаций, агентств недвижимости, туристических агентств, дискотек, залов компьютерных игр и других подобных объектов) <*>	2.21

<\*> Объекты указанных видов использования могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям улиц и дорог всех типов, являющихся территориями общего пользования.

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению;

2) предельное количество этажей - 3;

3) предельная высота зданий, строений, сооружений - 13 м;

предельная высота зданий, строений, сооружений вспомогательного использования – 4 м;

4) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м, за исключением блокированной застройки;

5) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - 60%;



б) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения (за исключением объектов дошкольного, начального и среднего общего образования) на территории земельных участков - 500 кв. м;

7) минимальные размеры озелененной территории земельных участков - в соответствии с подпунктом 3.4 пункта 3 статьи 47.2 настоящих Правил;

8) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии с подпунктом 3.5 пункта 3 статьи 47.2 настоящих Правил и;

9) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков - в соответствии с подпунктом 3.6 пункта 3 статьи 47.2 настоящих Правил.

### Ж-3. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ

Зона выделена для обеспечения разрешительно-правовых условий и процедур формирования жилых районов, микрорайонов и кварталов путем размещения многоквартирных зданий не выше 5 этажей со спектром услуг обеспечения населения ограниченными предприятиями и коммунальными, некоммерческими учреждениями местного значения.

#### 1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

п/п	Наименование вида использования	Код
1	2	3
Основные виды разрешенного использования		
1.	Для размещения многоквартирного жилого дома (многоквартирных жилых домов)	1.5
2.	Для размещения объектов жилищно-эксплуатационных служб	1.7
3.	Для размещения объектов торговли <*>	2.17
4.	Для размещения объектов общественного питания <*>	2.18
5.	Для размещения объектов бытового обслуживания <*>	2.19
6.	Для размещения объектов дошкольного, начального и среднего общего образования	1.6
7.	Для размещения амбулаторно-поликлинических учреждений <*>	2.11
8.	Для размещения объектов социального обеспечения <*>	2.6
9.	Для размещения ветеринарных поликлиник, станций без	2.24

	содержания животных <*>	
10.	Для размещения крытых спортивных комплексов (физкультурно-оздоровительных комплексов, спортивных залов, бассейнов и других подобных объектов) без трибун для зрителей <*>	3.13
11.	Для размещения объектов культуры и искусства, связанных с обслуживанием населения (библиотек, музыкальных, художественных, хореографических школ и студий, домов творчества и других подобных объектов) <*>	2.15
12.	Для размещения административно-управленческих и общественных объектов <*>	2.2
13.	Для размещения финансово-кредитных объектов <*>	2.3
14.	Для размещения объектов страхования <*>	2.4
15.	Для размещения объектов пенсионного обеспечения <*>	2.5
16.	Для размещения объектов связи и телекоммуникаций <*>	5.10
17.	Для размещения садов, скверов, бульваров	3.6
18.	Для размещения многоэтажных и подземных гаражей	5.16
Условно разрешенные виды использования		
1.	Для размещения объектов среднего и высшего профессионального образования <*>	2.8
2.	Для размещения коммерческих объектов, связанных с обслуживанием населения (нотариальных контор, ломбардов, юридических консультаций, агентств недвижимости, туристических агентств, дискотек, залов компьютерных игр и других подобных объектов) <*>	2.21
3.	Для размещения объектов инфраструктуры городского транспорта	5.19

<\*> Объекты указанных видов использования могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям улиц и дорог всех типов, являющихся территориями общего пользования.

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- 1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению;
- 2) предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м;
- 3) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - 50%;

5) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения (за исключением объектов дошкольного, начального и среднего общего образования) на территории земельных участков - 1000 кв. м;

6) минимальные размеры озелененной территории земельных участков - в соответствии с подпунктом 3.4 пункта 3 статьи 47.2 настоящих Правил;

7) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии с подпунктом 3.5 пункта 3 статьи 47.2 настоящих Правил;

8) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков - в соответствии с подпунктом 3.6 пункта 3 статьи 47.2 настоящих Правил.

#### Ж-4. ЗОНА РАЗВИТИЯ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ

Зона выделена для формирования жилых районов, микрорайонов и кварталов по мере принятия решений о застройке территории органами местного самоуправления и после разработки проектов планировки территории.

##### 1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

п/п	Наименование вида использования	Код
1	2	3
Основные виды разрешенного использования		
1.	Для размещения индивидуального жилого дома (индивидуальных жилых домов) без права содержания скота и птицы	1.1
2.	Для размещения многоквартирного блокированного жилого дома (многоквартирных блокированных жилых домов)	1.3
3.	Для размещения малоэтажного многоквартирного жилого дома (малоэтажных многоквартирных жилых домов)	1.4
4.	Для размещения многоквартирного жилого дома (многоквартирных жилых домов)	1.5
5.	Для размещения объектов жилищно-эксплуатационных служб <*>	1.7
6.	Для размещения объектов торговли <*>	2.17
7.	Для размещения объектов общественного питания <*>	2.18

8.	Для размещения объектов бытового обслуживания <*>	2.19
9.	Для размещения объектов дошкольного, начального и среднего общего образования	1.8
10.	Для размещения амбулаторно-поликлинических учреждений <*>	2.11
11.	Для размещения ветеринарных поликлиник, станций без содержания животных <*>	2.24
12.	Для размещения крытых спортивных комплексов (физкультурно-оздоровительных комплексов, спортивных залов, бассейнов и других подобных объектов) без трибун для зрителей <*>	3.13
13.	Для размещения объектов культуры и искусства, связанных с обслуживанием населения (библиотек, музыкальных, художественных, хореографических школ и студий, домов творчества и других подобных объектов) <*>	2.15
14.	Для размещения финансово-кредитных объектов <*>	2.3
15.	Для размещения объектов страхования <*>	2.4
16.	Для размещения объектов пенсионного обеспечения <*>	2.5
17.	Для размещения объектов связи и телекоммуникаций <*>	5.10
18.	Для размещения садов, скверов, бульваров	3.6
Условно разрешенные виды использования		
1.	Для размещения индивидуального жилого дома (индивидуальных жилых домов) с правом содержания мелкого скота и птицы	1.2
2.	Для размещения объектов социального обеспечения <*>	2.6
3.	Для размещения административно-управленческих и общественных объектов <*>	2.2
4.	Для размещения коммерческих объектов, связанных с обслуживанием населения (нотариальных контор, ломбардов, юридических консультаций, агентств недвижимости, туристических агентств, дискотек, залов компьютерных игр и других подобных объектов) <*>	2.23

<\*> Объекты указанных видов использования могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к красным линиям улиц и дорог всех типов, являющихся территориями общего пользования.

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных

участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению;

2) предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению;

3) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м, за исключением блокированной застройки;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, не подлежит установлению;

5) минимальные размеры озелененной территории земельных участков - в соответствии с подпунктом 3.4 пункта 3 статьи 47.2 настоящих Правил;

6) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии с подпунктом 3.5 пункта 3 статьи 47.2 настоящих Правил;

7) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков - в соответствии с подпунктом 3.6 пункта 3 статьи 47.2 настоящих Правил.

## ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ

### Ц-1. ЗОНА ОБСЛУЖИВАНИЯ, ДЕЛОВОЙ И КОММЕРЧЕСКОЙ АКТИВНОСТИ ГОРОДСКОГО ЦЕНТРА

Зона выделена для обеспечения разрешительно-правовых условий и процедур формирования центра города с широким спектром административных, общественных, культурных и обслуживающих видов недвижимости, разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства, связанных с удовлетворением периодических и эпизодических потребностей населения при ограничении жилых функций.

#### 1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

п/п	Наименование вида использования	Код
1	2	3
Основные виды разрешенного использования		
1.	Для размещения объектов торговли	2.17
2.	Для размещения объектов общественного питания	2.18

3.	Для размещения объектов бытового обслуживания	2.19
4.	Для размещения административно-управленческих и общественных объектов	2.2
5.	Для размещения объектов среднего и высшего профессионального образования	2.8
6.	Для размещения объектов культуры и искусства, связанных с обслуживанием населения (библиотек, музыкальных, художественных, хореографических школ и студий, домов творчества и других подобных объектов)	2.15
7.	Для размещения финансово-кредитных объектов	2.3
8.	Для размещения коммерческих объектов, связанных с обслуживанием населения (нотариальных контор, ломбардов, юридических консультаций, агентств недвижимости, туристических агентств, дискотек, залов компьютерных игр и других подобных объектов)	2.21
9.	Для размещения коммерческих объектов, не связанных с обслуживанием населения	2.22
12.	Для размещения религиозных объектов	2.16
13.	Для размещения объектов страхования	2.4
14.	Для размещения объектов пенсионного обеспечения	2.2
15.	Для размещения гостиниц	2.20
16.	Для размещения объектов связи и телекоммуникаций	5.10
17.	Для размещения садов, скверов, бульваров	3.6
18.	Для размещения объектов жилищно-эксплуатационных служб	1.7
19.	Для размещения объектов дошкольного, начального и среднего общего образования	1.6
20.	Для размещения амбулаторно-поликлинических учреждений	2.11
21.	Для размещения медицинских лабораторий, станций скорой и неотложной помощи, учреждений санитарно-эпидемиологической службы, учреждений судебно-медицинской экспертизы и других подобных объектов	2.14
22.	Для размещения объектов социального обеспечения	2.6
23.	Для размещения ветеринарных поликлиник, станций без содержания животных	2.24
24.	Для размещения крытых спортивных комплексов	3.13

	(физкультурно-оздоровительных комплексов, спортивных залов, бассейнов и других подобных объектов) без трибун для зрителей	
25.	Для размещения крытых спортивных комплексов с трибунами для зрителей при количестве мест до 1 тысячи	2.13
26.	Для размещения многоэтажных и подземных гаражей	5.16
27.	Для размещения стоянок городского транспорта (ведомственного, экскурсионного транспорта, такси)	5.18
28.	Для размещения религиозных объектов	2.16
29.	Для размещения автовокзалов	6.5
30.	Для размещения железнодорожных вокзалов и станций	6..
Условно разрешенные виды использования		
1.	Для размещения больничных учреждений без специальных требований к размещению	2.10
2.	Для размещения крытых спортивных комплексов с трибунами для зрителей при количестве мест свыше 1 тысячи	2.14
3.	Для размещения складских объектов	4.2
4.	Для размещения комплексов аттракционов, луна-парков, аквапарков	3.18
5.	Для размещения объектов инфраструктуры городского транспорта	5.13

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению;

2) предельная высота зданий, строений, сооружений - 25 м;

3) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - 60%;

5) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения (за исключением объектов дошкольного, начального и среднего общего образования) на территории земельных участков - 10000 кв. м (ограничение не относится к объектам нежилого назначения, расположенным на территориях земельных участков, примыкающих к магистральным улицам

общегородского значения);

б) минимальные размеры озелененной территории земельных участков - в соответствии с подпунктом 3.4 пункта 3 статьи 47.2 настоящих Правил;

7) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии с подпунктом 3.5 пункта 3 статьи 47.2 настоящих Правил;

8) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков - в соответствии с подпунктом 3.6 пункта 3 статьи 47.2 настоящих Правил.

## Ц-2. ЗОНА ОБЪЕКТОВ КОММЕРЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ И ТОРГОВЛИ

Зона выделена для создания разрешительно-правовых условий и процедур формирования центров с размещением объектов деловой, коммерческой активности и торговли и обеспечения хозяйственной деятельности преимущественно общегородского значения и ограничении жилых функций.

### 1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

п/п	Наименование вида использования	Код
1	2	3
Основные виды разрешенного использования		
1.	Для размещения объектов торговли	2.17
2.	Для размещения объектов общественного питания	2.18
3.	Для размещения объектов бытового обслуживания	2.19
4.	Для размещения административно-управленческих и общественных объектов	2.2
9.	Для размещения финансово-кредитных объектов	2.3
10.	Для размещения коммерческих объектов, связанных с обслуживанием населения (нотариальных контор, ломбардов, юридических консультаций, агентств недвижимости, туристических агентств, дискотек, залов компьютерных игр и других подобных объектов)	2.25
11.	Для размещения коммерческих объектов, не связанных с обслуживанием населения	2.22
13.	Для размещения объектов страхования	2.4
15.	Для размещения гостиниц	2.20



16.	Для размещения объектов связи и телекоммуникаций	5.10
17.	Для размещения садов, скверов, бульваров	3.6
19.	Для размещения объектов социального обеспечения	2.6
20.	Для размещения ветеринарных поликлиник, станций без содержания животных	2.24
23.	Для размещения многоэтажных и подземных гаражей	5.16
24.	Для размещения стоянок городского транспорта (ведомственного, экскурсионного транспорта, такси)	5.18
Условно разрешенные виды использования		
1.	Для размещения автовокзалов	6.5
2.	Для размещения складских объектов	4.2
3.	Для размещения объектов инфраструктуры городского транспорта	5.19

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению;

2) предельная высота зданий, строений, сооружений - 25 м;

3) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - 50%;

5) минимальные размеры озелененной территории земельных участков - в соответствии с подпунктом 3.4 пункта 3 статьи 47.2 настоящих Правил;

6) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии с подпунктом 3.5 пункта 3 статьи 47.2 настоящих Правил;

7) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков - в соответствии с подпунктом 3.6 пункта 3 статьи 47.2 настоящих Правил.

### Ц-3А. ЗОНА ОБЪЕКТОВ ЗДРАВООХРАНЕНИЯ

Зона выделена для создания разрешительно-правовых условий и процедур формирования специализированной зоны для размещения объектов здравоохранения.

## 1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

п/п	Наименование вида использования	Код
<b>Основные виды разрешенного использования</b>		
1.	Для размещения больничных учреждений со специальными требованиями к размещению (типа инфекционных и т.п.)	2.9
2.	Для размещения больничных учреждений без специальных требований к размещению	2.10
3.	Для размещения амбулаторно-поликлинических учреждений	2.11
4.	Для размещения медицинских лабораторий, станций скорой и неотложной помощи, учреждений санитарно-эпидемиологической службы, учреждений судебно-медицинской экспертизы и других подобных объектов	2.12
5.	Для размещения объектов социального обеспечения	2.6
6.	Для размещения объектов пенсионного обеспечения	2.5
7.	Для размещения садов, скверов, бульваров	3.6
8.	Для размещения многоэтажных и подземных гаражей	5.16
9.	Для размещения стоянок городского транспорта (ведомственного, экскурсионного транспорта, такси)	5.18
<b>Условно разрешенные виды использования</b>		
1.	Для размещения объектов торговли	2.17
2.	Для размещения объектов общественного питания	2.18
3.	Для размещения объектов бытового обслуживания	2.19
4.	Для размещения гостиниц	2.20
6.	Для размещения объектов инфраструктуры городского транспорта	5.13

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

- 1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению;
- 2) предельная высота зданий, строений, сооружений - 25 м;
- 3) минимальные отступы от границ земельных участков в целях

определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - 50%;

5) минимальные размеры озелененной территории земельных участков - в соответствии с подпунктом 3.4 пункта 3 статьи 47.2 настоящих Правил;

6) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии с подпунктом 3.5 пункта 3 статьи 47.2 настоящих Правил;

7) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков - в соответствии с подпунктом 3.6 пункта 3 статьи 47.2 настоящих Правил.

### Ц-3Б. ЗОНА ОБЪЕКТОВ НАУЧНОГО И УЧЕБНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Зона выделена для создания разрешительно-правовых условий и процедур формирования специализированной зоны для размещения объектов науки, объектов среднего и высшего профессионального образования.

#### 1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

п/п	Наименование вида использования	Код
Основные виды разрешенного использования		
1.	Для размещения объектов науки	2.7
2.	Для размещения объектов среднего и высшего профессионального образования	2.8
3.	Для размещения садов, скверов, бульваров	3.6
4.	Для размещения многоэтажных и подземных гаражей	5.16
5.	Для размещения стоянок городского транспорта (ведомственного, экскурсионного транспорта, такси)	5.18
Условно разрешенные виды использования		
1.	Для размещения объектов общественного питания	2.18
2.	Для размещения объектов бытового обслуживания	2.19
3.	Для размещения объектов инфраструктуры городского транспорта	5.13

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению;

2) предельная высота зданий, строений, сооружений - 25 м;

3) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - 50%;

5) минимальные размеры озелененной территории земельных участков - в соответствии с подпунктом 3.4 пункта 3 статьи 47.2 настоящих Правил;

6) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии с подпунктом 3.5 пункта 3 статьи 47.2 настоящих Правил;

7) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков - в соответствии с подпунктом 3.6 пункта 3 статьи 47.2 настоящих Правил.

### Ц-3В. ЗОНА СПОРТИВНО-ЗРЕЛИЩНЫХ ОБЪЕКТОВ

Зона выделена для создания разрешительно-правовых условий и процедур формирования специализированной зоны для размещения объектов спортивно-зрелищного назначения.

#### 1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

п/п	Наименование вида использования	Код
Основные виды разрешенного использования		
1.	Для размещения крытых спортивных комплексов с трибунами для зрителей при количестве мест до 1 тысячи	2.13
2.	Для размещения крытых спортивных комплексов с трибунами для зрителей при количестве мест свыше 1 тысячи	2.14
3.	Для размещения садов, скверов, бульваров	3.6
4.	Для размещения многоэтажных и подземных гаражей	5.16
5.	Для размещения стоянок городского транспорта (ведомственного, экскурсионного транспорта, такси)	5.18

6.	Для размещения открытых спортивных комплексов с трибунами для зрителей при количестве мест свыше 1 тысячи	2.25
Условно разрешенные виды использования		
1.	Для размещения объектов торговли	2.17
2.	Для размещения объектов общественного питания	2.18
3.	Для размещения объектов бытового обслуживания	2.19
4.	Для размещения гостиниц	2.24
5.	Для размещения объектов инфраструктуры городского транспорта	5.13

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению;

2) предельная высота зданий, строений, сооружений - 25 м;

3) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - 50%;

5) минимальные размеры озелененной территории земельных участков - в соответствии с подпунктом 3.4 пункта 3 статьи 47.2 настоящих Правил;

6) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии с подпунктом 3.5 пункта 3 статьи 47.2 настоящих Правил;

7) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков - в соответствии с подпунктом 3.6 пункта 3 статьи 47.2 настоящих Правил.

#### Ц-4. ЗОНА ОБЪЕКТОВ ОБСЛУЖИВАНИЯ НАСЕЛЕНИЯ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

Зона выделена для обеспечения разрешительно-правовых условий и процедур формирования местных (локальных) центров районного значения и линейных центров вдоль улиц с преимущественным спектром обслуживающих видов недвижимости, разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства, связанных с удовлетворением повседневных и периодических потребностей населения при ограничении жилых функций.

## 1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

п/п	Наименование вида использования	Код
1	2	3
Основные виды разрешенного использования		
1.	Для размещения объектов торговли	2.17
2.	Для размещения объектов общественного питания	2.18
3.	Для размещения объектов бытового обслуживания	2.19
4.	Для размещения административно-управленческих и общественных объектов	2.2
5.	Для размещения объектов среднего и высшего профессионального образования	2.8
6.	Для размещения объектов культуры и искусства, связанных с обслуживанием населения (библиотек, музыкальных, художественных, хореографических школ и студий, домов творчества и других подобных объектов)	2.15
7.	Для размещения объектов науки	2.7
8.	Для размещения финансово-кредитных объектов	2.3
9.	Для размещения коммерческих объектов, связанных с обслуживанием населения (нотариальных контор, ломбардов, юридических консультаций, агентств недвижимости, туристических агентств, дискотек, залов компьютерных игр и других подобных объектов)	2.21
10.	Для размещения коммерческих объектов, не связанных с обслуживанием населения	2.22
12.	Для размещения религиозных объектов	2.16
13.	Для размещения объектов страхования	2.4
14.	Для размещения объектов пенсионного обеспечения	2.5
15.	Для размещения гостиниц	2.20
16.	Для размещения объектов связи и телекоммуникаций	5.12
17.	Для размещения садов, скверов, бульваров	3.6
18.	Для размещения объектов жилищно-эксплуатационных служб	1.7

19.	Для размещения объектов дошкольного, начального и среднего общего образования	1.6
20.	Для размещения амбулаторно-поликлинических учреждений	2.11
21.	Для размещения медицинских лабораторий, станций скорой и неотложной помощи, учреждений санитарно-эпидемиологической службы, учреждений судебно-медицинской экспертизы и других подобных объектов	2.12
22.	Для размещения объектов социального обеспечения	2.6
23.	Для размещения ветеринарных поликлиник, станций без содержания животных	2.24
24.	Для размещения крытых спортивных комплексов (физкультурно-оздоровительных комплексов, спортивных залов, бассейнов и других подобных объектов) без трибун для зрителей	3.13
25.	Для размещения крытых спортивных комплексов с трибунами для зрителей при количестве мест до 1 тысячи	2.13
26.	Для размещения многоэтажных и подземных гаражей	5.16
27.	Для размещения стоянок городского транспорта (ведомственного, экскурсионного транспорта, такси)	5.18
28.	Для размещения религиозных объектов	2.16
Условно разрешенные виды использования		
1.	Для размещения больничных учреждений без специальных требований к размещению	2.10
2.	Для размещения крытых спортивных комплексов с трибунами для зрителей при количестве мест свыше 1 тысячи	2.14
3.	Для размещения складских объектов	4.2
4.	Для размещения автовокзалов	6.7
5.	Для размещения объектов инфраструктуры городского транспорта	5.13

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению;

2) предельная высота зданий, строений, сооружений - 25 м;

3) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, -

3 м;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - 60%;

5) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения (за исключением объектов дошкольного, начального и среднего общего образования) на территории земельных участков - 10000 кв. м (ограничение не относится к объектам нежилого назначения, расположенным на территориях земельных участков, примыкающих к магистральным улицам общегородского значения);

6) минимальные размеры озелененной территории земельных участков - в соответствии с подпунктом 3.4 пункта 3 статьи 47.2 настоящих Правил;

7) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии с подпунктом 3.5 пункта 3 статьи 47.2 настоящих Правил и;

8) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков - в соответствии с подпунктом 3.6 пункта 3 статьи 47.2 настоящих Правил.

#### Ц-5. ЗОНА ПРОИЗВОДСТВЕННО-ДЕЛОВОЙ АКТИВНОСТИ, ОПТОВОЙ ТОРГОВЛИ, СКЛАДИРОВАНИЯ И МЕЛКОГО ПРОИЗВОДСТВА

Зона выделена для обеспечения правовых условий формирования деловой и коммерческой застройки непромышленного назначения и обслуживающих центров в местах расположения производственных и коммунально-складских объектов. Особенностью зоны является сочетание объектов, связанных с обеспечением производственной и другой деятельности и обслуживающих, коммерческих объектов местного и городского значения.

##### 1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

п/п	Наименование вида использования	Код
1	2	3
Основные виды разрешенного использования		
1.	Для размещения объектов торговли	2.17
2.	Для размещения объектов общественного питания	2.18
3.	Для размещения объектов бытового обслуживания	2.19
9.	Для размещения финансово-кредитных объектов	2.3
10.	Для размещения коммерческих объектов, связанных с	2.21



	обслуживанием населения (нотариальных контор, ломбардов, юридических консультаций, агентств недвижимости, туристических агентств, дискотек, залов компьютерных игр и других подобных объектов)	
11.	Для размещения коммерческих объектов, не связанных с обслуживанием населения	2.22
15.	Для размещения гостиниц	2.20
16.	Для размещения объектов связи и телекоммуникаций	5.10
17.	Для размещения садов, скверов, бульваров	3.6
26.	Для размещения многоэтажных и подземных гаражей	5.16
27.	Для размещения стоянок городского транспорта (ведомственного, экскурсионного транспорта, такси)	5.18
3.	Для размещения складских объектов	4.2
6.	Для размещения объектов инфраструктуры автомобильного транспорта	6.8
Условно разрешенные виды использования		
1.	Для размещения автовокзалов	6.5
2.	Для размещения объектов инфраструктуры городского транспорта	5.13

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению;

2) предельная высота зданий, строений, сооружений - 25 м;

3) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - 60%;

5) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков - 10000 кв. м;

6) минимальные размеры озелененной территории земельных участков - в соответствии с подпунктом 3.4 пункта 3 статьи 47.2 настоящих Правил;

7) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии с подпунктом 3.5 пункта 3 статьи 47.2 настоящих Правил;

8) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках

на территории земельных участков - в соответствии с подпунктом 3.6 пункта 3 статьи 47.2 настоящих Правил.

## ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ

### П-1. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ПРОИЗВОДСТВЕННЫМИ ОБЪЕКТАМИ II И III КЛАССА ВРЕДНОСТИ

Зона выделена для обеспечения разрешительно-правовых условий и процедур формирования промышленных районов, узлов и площадок, включающих производственные предприятия, являющиеся источником шума, движения транспорта, загрязнения окружающей среды.

Сочетание различных видов разрешенного использования объектов недвижимости осуществляется только при соблюдении санитарных и экологических нормативов и требований.

#### 1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

п/п	Наименование вида использования	Код
1	2	3
Основные виды разрешенного использования		
1.	Для размещения промышленных объектов	4.1
2.	Для размещения складских объектов	4.2
3.	Для размещения производственных баз	4.3
4.	Для размещения автопарков, автобаз	5.12
5.	Для размещения объектов инфраструктуры городского транспорта	5.13
6.	Для размещения объектов инфраструктуры автомобильного транспорта	6.8
7.	Для размещения стоянок с гаражами боксового типа	5.17
8.	Для размещения многоэтажных и подземных гаражей	5.16
9.	Для размещения стоянок городского транспорта (ведомственного, экскурсионного транспорта, такси)	5.18
10.	Для размещения стоянок внешнего грузового транспорта	6.9
11.	Для размещения объектов связи и телекоммуникаций	5.10
12.	Для размещения зеленых насаждений санитарно-	8.10

	защитных зон	
Условно разрешенные виды использования		
1.	Для размещения тепло- и электростанций, котельных тепловой мощностью 200 Гкал/час и выше, электроподстанций открытого типа	5.3
2.	Для размещения газораспределительных станций и хранилищ газа	5.5
3.	Для размещения объектов специального назначения (кроме тюрем, исправительных колоний и других учреждений системы исполнения наказаний)	8.3
4.	Для размещения объектов трубопроводного транспорта	6.10
5.	Для размещения станций и антенн сотовой, радиорелейной и спутниковой связи (за исключением размещенных на крышах зданий)	5.11

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению;

2) предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению;

3) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - 80%;

5) максимальный класс опасности (по классификации СанПиН) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - II;

6) минимальные размеры озелененной территории земельных участков - в соответствии с подпунктом 3.4 пункта 3 статьи 47.2 настоящих Правил;

7) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии с подпунктом 3.5 пункта 3 статьи 47.2 настоящих Правил;

8) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков - в соответствии с подпунктом 3.6 пункта 3 статьи 47.2 настоящих Правил.

## П-2. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ ПРОИЗВОДСТВЕННЫМИ ОБЪЕКТАМИ

## IV И V КЛАССА ВРЕДНОСТИ

Зона выделена для обеспечения разрешительно-правовых условий и процедур формирования промышленных районов, узлов и площадок, включающих производственные предприятия без выбросов (сбросов) загрязняющих веществ, избыточных запахов, вибрации, шума и не оказывающих вредного воздействия на окружающую среду.

Сочетание различных видов разрешенного использования объектов недвижимости осуществляется только при соблюдении санитарных и экологических нормативов и требований.

### 1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

п/п	Наименование вида использования	Код
1	2	3
Основные виды разрешенного использования		
1.	Для размещения промышленных объектов	4.1
2.	Для размещения складских объектов	4.2
3.	Для размещения производственных баз	4.3
4.	Для размещения автопарков, автобаз	5.12
5.	Для размещения объектов оптовой торговли	4.4
6.	Для размещения объектов инфраструктуры городского транспорта	5.13
8.	Для размещения объектов инфраструктуры автомобильного транспорта	6.8
9.	Для размещения многоэтажных и подземных гаражей	5.16
10.	Для размещения стоянок городского транспорта (ведомственного, экскурсионного транспорта, такси)	5.28
12.	Для размещения объектов связи и телекоммуникаций	5.10
13.	Для размещения ветеринарных поликлиник, станций без содержания животных	2.24
14.	Для размещения зеленых насаждений санитарно-защитных зон	8.10
Условно разрешенные виды использования		
1.	Для размещения административно-управленческих и	2.2

	общественных объектов	
2.	Для размещения объектов торговли	2.17
3.	Для размещения объектов общественного питания	2.18
4.	Для размещения объектов бытового обслуживания	2.19
5.	Для размещения коммерческих объектов, не связанных с обслуживанием населения	2.22
6.	Для размещения объектов трубопроводного транспорта	6.9
7.	Для размещения стоянок с гаражами боксового типа	5.17
8.	Для размещения стоянок внешнего грузового транспорта	6.10

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению;

2) предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению;

3) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 80%;

5) максимальный класс опасности (по классификации СанПиН) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV;

6) минимальные размеры озелененной территории земельных участков - в соответствии с подпунктом 3.4 пункта 3 статьи 47.2 настоящих Правил;

7) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии с подпунктом 3.5 пункта 3 статьи 47.2 настоящих Правил;

8) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков - в соответствии с подпунктом 3.6 пункта 3 статьи 47.2 настоящих Правил.

## ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР

### ИТ-1. ЗОНА ОБЪЕКТОВ ЖЕЛЕЗНОДОРОЖНОГО ТРАНСПОРТА

Зона выделена для обеспечения правовых условий эксплуатации железных дорог, перевозок по железной дороге пассажиров и осуществления

транспортировок грузов.

## 1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида использования	Код
1	2	3
Основные виды разрешенного использования		
1.	Для размещения железнодорожных вокзалов и станций	6.1
2.	Для размещения гостиниц	2.20
3.	Для размещения складских объектов	4.2
4.	Для размещения зеленых насаждений санитарно-защитных зон	8.10
5.	Для размещения объектов инфраструктуры городского транспорта	5.13
6.	Для размещения объектов инфраструктуры железнодорожного транспорта	6.6
7.	Для размещения многоэтажных и подземных гаражей	5.16
8.	Для размещения стоянок городского транспорта (ведомственного, экскурсионного транспорта, такси)	5.18
Условно разрешенные виды использования		
1.	Для размещения автовокзалов	6.5
2.	Для размещения стоянок внешнего грузового транспорта	6.10
3.	Для размещения объектов трубопроводного транспорта	6.9
4.	Для размещения объектов торговли	2.17
5.	Для размещения объектов общественного питания	2.18
6.	Для размещения объектов бытового обслуживания	2.19
7.	Для размещения объектов инфраструктуры автомобильного транспорта	6.8

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению;

2) предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м;

3) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, не подлежит установлению;

5) минимальные размеры озелененной территории земельных участков - в соответствии с подпунктом 3.4 пункта статьи 47.2 настоящих Правил;

6) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии с подпунктом 3.5 пункта 3 статьи 47.2 настоящих Правил застройки;

7) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков - в соответствии с подпунктом 3.6 пункта 3 статьи 47.2 настоящих Правил.

### ИТ-3. ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ ГОРОДСКОЙ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР

Зона выделена для формирования комплексов объектов городской инженерной и транспортной инфраструктур и для обеспечения правовых условий их эксплуатации.

#### 1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида использования земельного участка	Код
1	2	3
	Основные виды разрешенного использования	
1.	Для размещения повысительных водопроводных насосных станций, водонапорных башен, водомерных узлов, водозаборных скважин	5.2
2.	Для размещения тепло- и электростанций, котельных тепловой мощностью 200 Гкал/час и выше, электроподстанций открытого типа	5.3
3.	Для размещения электроподстанций закрытого типа, распределительных пунктов и подстанций, трансформаторных подстанций, котельных тепловой мощностью до 200 Гкал/час, насосных станций перекачки, центральных и индивидуальных тепловых пунктов	5.4
4.	Для размещения газораспределительных станций и хранилищ газа	5.5

5.	Для размещения газораспределительных пунктов	5.6
6.	Для размещения городских канализационных очистных сооружений	5.7
7.	Для размещения канализационных насосных станций	5.8
8.	Для размещения регулирующих резервуаров, очистных сооружений поверхностного стока и локальных очистных сооружений	5.9
9.	Для размещения автопарков, автобаз	5.12
10.	Для размещения объектов инфраструктуры городского транспорта	5.13
11.	Для размещения объектов транспорта (автозаправочных и газонаполнительных станций)	5.14
12.	Для размещения объектов транспорта (мастерских по ремонту и обслуживанию автомобилей)	5.15
13.	Для размещения многоэтажных и подземных гаражей	5.16
14.	Для размещения стоянок с гаражами боксового типа	5.17
15.	Для размещения стоянок городского транспорта (ведомственного, экскурсионного транспорта, такси)	5.18
16.	Для размещения стоянок индивидуального легкового автотранспорта	5.19
17.	Для размещения зеленых насаждений санитарно-защитных зон	8.10
Условно разрешенные виды использования		
1.	Для размещения объектов связи и телекоммуникаций	5.10
2.	Для размещения станций и антенн сотовой, радиорелейной и спутниковой связи (за исключением размещенных на крышах зданий)	5.11
3.	Для размещения зеленых насаждений цветочно-оранжерейных хозяйств	8.17

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению;

2) предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению;

3) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за



пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - 80%;

5) минимальные размеры озелененной территории земельных участков - в соответствии с подпунктом 3.4 пункта 3 статьи 47.2 настоящих Правил;

6) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии с подпунктом 3.5 пункта 3 статьи 47.2 настоящих Правил и;

7) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков - в соответствии с подпунктом 3.6 пункта 3 статьи 47.2 настоящих Правил.

### ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

#### СХ-1. ЗОНА, ЗАНЯТАЯ ОБЪЕКТАМИ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО НАЗНАЧЕНИЯ И ПРЕДНАЗНАЧЕННАЯ ДЛЯ ВЕДЕНИЯ СЕЛЬСКОГО ХОЗЯЙСТВА

Зона выделена для обеспечения организационно-правовых условий сохранения сельскохозяйственных угодий, предотвращения их занятия другими видами деятельности. Зона предназначена для выращивания сельхозпродукции.

#### 1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида использования	Код
Основные виды разрешенного использования		
1.	Для размещения объектов растениеводства	7.4
2.	Для садоводства	7.1
3.	Для огородничества	7.2
4.	Для размещения оранжерей садово-паркового хозяйства	7.6
5.	Для размещения зеленых насаждений питомников	8.16
6.	Для размещения зеленых насаждений цветочно-оранжерейных хозяйств	8.17
Условно разрешенные виды использования		
1.	Для размещения объектов трубопроводного транспорта	6.9
2.	Для размещения станций и антенн сотовой, радиорелейной и спутниковой связи (за исключением размещенных на крышах зданий)	5.11

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению;

2) предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению;

3) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м, за исключением блокированной застройки;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, не подлежит установлению;

5) минимальные размеры озелененной территории земельных участков - в соответствии с подпунктом 3.4 пункта 3 статьи 47.2 настоящих Правил.

## ЗОНЫ РЕКРЕАЦИОННОГО НАЗНАЧЕНИЯ

### Р-1. ЗОНА ГОРОДСКИХ ПАРКОВ, БУЛЬВАРОВ, СКВЕРОВ И НАБЕРЕЖНЫХ

Зона выделена для обеспечения разрешительно-правовых условий и процедур формирования озелененных участков города, предназначенных для кратковременного отдыха и проведения досуга населением на обустроенных открытых пространствах в центральных и жилых районах города, сохранения и развития озелененных территорий при их использовании в пределах установленных красных линий.

#### 1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида использования	Код
Основные виды разрешенного использования		
1.	Для размещения парков	3.5
2.	Для размещения садов, скверов, бульваров	3.6
3.	Для размещения лесопарков	3.7
4.	Для размещения городских лесов	3.8
5.	Для размещения набережных	3.9
6.	Для размещения особо охраняемых природных	3.10

	территорий	
7.	Для размещения открытых объектов физической культуры и спорта	3.14
Условно разрешенные виды использования		
1.	Для размещения станций и антенн сотовой, радиорелейной и спутниковой связи (за исключением размещенных на крышах зданий)	5.12
2.	Для размещения объектов трубопроводного транспорта	6.9

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению;

2) предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению;

3) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, не подлежит установлению;

5) минимальные размеры озелененной территории земельных участков - в соответствии с подпунктом 3.4 пункта 3 статьи 47.2 настоящих Правил;

6) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии с подпунктом 3.5 пункта 3 статьи 47.2 настоящих Правил.

## Р-2. ЗОНА РЕКРЕАЦИОННЫХ И ПРИРОДНЫХ ТЕРРИТОРИЙ

Зона выделена для обеспечения правовых условий сохранения и использования существующего природного ландшафта и создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения, сохранения и воспроизводства растений, обеспечения их рационального использования в пределах установленных красных линий.

### 1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида использования	Код
Основные виды разрешенного использования		

1.	Для размещения парков	3.5
2.	Для размещения садов, скверов, бульваров	3.6
3.	Для размещения лесопарков	3.7
4.	Для размещения городских лесов	3.8
5.	Для размещения открытых объектов физической культуры и спорта	3.14
Условно разрешенные виды использования		
1.	Для размещения станций и антенн сотовой, радиорелейной и спутниковой связи (за исключением размещенных на крышах зданий)	5.11
2.	Для размещения объектов трубопроводного транспорта	6.9

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению;

2) предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению;

3) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, не подлежит установлению;

5) минимальные размеры озелененной территории земельных участков - в соответствии с подпунктом 3.4 пункта 3 статьи 47.2 настоящих Правил;

6) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии с подпунктом 3.5 пункта 3 статьи 47.2 настоящих Правил.

## ЗОНЫ СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

### С-1. ЗОНА КАНАЛИЗАЦИОННЫХ ОЧИСТНЫХ И ИНЫХ ТЕХНИЧЕСКИХ СООРУЖЕНИЙ

Зона выделена для обеспечения разрешительно-правовых условий и процедур формирования городских территорий, на которых размещаются объекты капитального строительства водоотведения, а также объекты,

связанные с эксплуатацией очистных сооружений.

### 1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида использования	Код
Основные виды разрешенного использования		
1.	Для размещения городских канализационных очистных сооружений	3.5
2.	Для размещения зеленых насаждений санитарно-защитных зон	8.10
3.	Для размещения стоянок с гаражами боксового типа	5.17
Условно разрешенные виды использования		
1.	Для размещения станций и антенн сотовой, радиорелейной и спутниковой связи (за исключением размещенных на крышах зданий)	5.11
2.	Для размещения объектов трубопроводного транспорта	6.9

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению;

2) предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению;

3) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м, за исключением блокированной застройки;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, не подлежит установлению;

5) минимальные размеры озелененной территории земельных участков определяются нормативными требованиями к санитарно-защитным зонам объектов разрешенного использования;

6) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии с подпунктом 3.5 пункта 3 статьи 47.2 настоящих Правил застройки;

7) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков - в соответствии с подпунктом 3.6 пункта 3 статьи 47.2 настоящих Правил застройки.

### С-2. ЗОНА ОБЪЕКТОВ РАЗМЕЩЕНИЯ ОТХОДОВ ПОТРЕБЛЕНИЯ

Зона выделена для обеспечения разрешительно-правовых условий и процедур формирования городских территорий, на которых размещаются предприятия по транспортировке, обезвреживанию и переработке бытовых отходов, а также их промышленной переработке.

### 1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида использования	Код
Основные виды разрешенного использования		
1.	Для размещения полигонов отходов производства и потребления (твердых бытовых отходов, промышленных и строительных отходов)	8.8
2.	Для размещения объектов утилизации и захоронения отходов (кроме пунктов утилизации снега)	8.7
3.	Для мусороперегрузочных прессовальных и сортировочных станций	8.5
4.	Для размещения зеленых насаждений санитарно-защитных зон	8.10
5.	Для размещения стоянок с гаражами боксового типа	5.17
6.	Для размещения мусороперерабатывающих предприятий	8.6
Условно разрешенные виды использования		
1.	Для размещения станций и антенн сотовой, радиорелейной и спутниковой связи (за исключением размещенных на крышах зданий)	5.11
2.	Для размещения объектов трубопроводного транспорта	6.9

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению;

2) предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению;

3) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, не подлежит установлению;

5) минимальные размеры озелененной территории земельных участков определяются нормативными требованиями к санитарно-защитным зонам объектов разрешенного использования;

6) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии с подпунктом 3.5 пункта 3 статьи 47.2 настоящих Правил;

7) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков - в соответствии с подпунктом 3.6 пункта 3 статьи 47.2 настоящих Правил.

### С-3. ЗОНА КЛАДБИЩ

Зона выделена для обеспечения разрешительно-правовых условий и процедур формирования городских кладбищ и территорий их влияния.

#### 1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида использования	Код
Основные виды разрешенного использования		
1.	Для размещения кладбищ	8.4
Условно разрешенные виды использования		
1.	Для размещения религиозных объектов	2.16

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению;

2) предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению;

3) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, не подлежит установлению;

5) минимальные размеры озелененной территории земельных участков - в соответствии с подпунктом 3.4 пункта 3 статьи 47.2 настоящих Правил;

6) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии с подпунктом 3.5 пункта 3 статьи 47.2 настоящих Правил;

7) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках

на территории земельных участков - в соответствии с подпунктом 3.6 пункта 3 статьи 47.2 настоящих Правил.

#### С-4. ЗОНА ВОЕННЫХ И ИНЫХ РЕЖИМНЫХ ОБЪЕКТОВ

Зона выделена для обеспечения правовых условий видов деятельности, регулирование которых осуществляется исключительно уполномоченным органом государственной власти.

##### 1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование вида использования	Код
1	2	3
Основные виды использования		
1.	Для размещения военных объектов	8.1
2.	Для размещения складских объектов	4.2
3.	Для размещения объектов связи и телекоммуникаций	5.10
4.	Для размещения тюрем, исправительных колоний и других учреждений системы исполнения наказаний	8.2
5.	Для размещения объектов специального назначения (кроме тюрем, колоний и других учреждений системы исполнения наказаний)	8.3
6.	Для размещения садов, скверов, бульваров	3.6
7.	Для размещения стоянок городского транспорта (ведомственного, экскурсионного транспорта, такси)	5.18
Условно разрешенные виды использования		
1.	Для размещения объектов торговли	2.17
2.	Для размещения объектов общественного питания	2.18
3.	Для размещения объектов бытового обслуживания	2.19
4.	Для размещения религиозных объектов	2.16

2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению;

2) предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению;



3) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, - 3 м;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, - 80%;

5) минимальные размеры озелененной территории земельных участков - в соответствии с подпунктом 3.4 пункта 3 статьи 47.2 настоящих Правил застройки;

6) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков - в соответствии с подпунктом 3.5 пункта 3 статьи 47.2 настоящих Правил застройки;

7) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков - в соответствии с подпунктом 3.6 пункта 3 статьи 47.2 настоящих Правил застройки.».

2. Настоящее решение вступает в силу со дня опубликования его в газете «Урюпинская деловая газета».

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на председателя постоянной комиссии по жилищно – коммунальному хозяйству, транспорту и связи, по градостроительству, экологии и природопользованию, земельным отношениям Борисенко В.Ф.

Заместитель председателя  
Урюпинской городской Думы



В.Ф. Борисенко

Разослано: Урюпинской межрайонной прокуратуре, администрации городского округа г. Урюпинск, МАУ «Урюпинск - медиа», отдел регистра МНПА государственного-правового управления аппарата Губернатора и Администрации Волгоградской области