

Приложение к решению  
Красноярского городского  
Совета депутатов  
от 28.02.2023 № В-307

«Приложение к решению  
Красноярского городского  
Совета депутатов  
от 07.07.2015 № В-122

## Правила землепользования и застройки городского округа город Красноярск Красноярского края

Статья 1. Основные понятия и термины, используемые в настоящих Правилах землепользования и застройки городского округа город Красноярск Красноярского края

1. Понятия и термины градостроительного, гражданского, земельного и других отраслей законодательства Российской Федерации, используемые в настоящих Правилах землепользования и застройки городского округа город Красноярск Красноярского края (далее также – Правила), применяются в том значении, в каком они используются в этих отраслях законодательства.

2. Для целей настоящих Правил используются следующие понятия и термины:

1) градостроительная деятельность – деятельность по развитию территорий, в том числе городов и иных поселений, осуществляемая в виде территориального планирования, градостроительного зонирования, планировки территории, архитектурно-строительного проектирования, строительства, капитального ремонта, реконструкции, сноса объектов капитального строительства, эксплуатации зданий, сооружений, комплексного развития территорий и их благоустройства;

2) градостроительное зонирование – зонирование территорий муниципальных образований в целях определения территориальных зон и установления градостроительных регламентов;

3) градостроительный регламент – устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, а также применительно к территориям, в границах которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории, расчетные показатели минимально допустимого уровня

обеспеченности соответствующей территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения;

4) дом блокированной застройки – жилой дом, блокированный с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющий отдельный выход на земельный участок;

5) жилищная обеспеченность – площадь жилого помещения, приходящаяся на одного человека и используемая при разработке проектов планировок территории для расчета потребностей проживающих на этой территории в объектах социально-бытового назначения, объектах инженерно-транспортной инфраструктуры;

6) зоны с особыми условиями использования территорий – охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее – объекты культурного наследия), защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

7) комплексное развитие территорий – совокупность мероприятий, выполняемых в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории и направленных на создание благоприятных условий проживания граждан, обновление среды жизнедеятельности и территорий общего пользования городских округов;

8) коэффициент интенсивности жилой застройки – величина, определяемая как максимально допустимое отношение суммы общей площади всех жилых помещений, либо их частей (включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас) во всех зданиях, расположенных на земельном участке, к площади земельного участка;

9) красные линии – линии, которые обозначают границы территорий общего пользования и подлежат установлению, изменению или отмене в документации по планировке территории;

10) максимальный процент застройки в границах земельного участка – отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка;

11) объект индивидуального жилищного строительства – отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком

здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости;

12) объект капитального строительства – здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено, за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие);

13) предельная высота объектов капитального строительства – максимально допустимое расстояние по вертикали, измеренное от проектной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши или до наивысшей точки конька скатной крыши, без учета технических устройств (антенн, вентиляционных труб, лифтовых шахт);

14) предельные размеры земельных участков – максимальные и (или) минимальные размеры земельных участков, устанавливаемые в градостроительном регламенте соответствующей территориальной зоны;

15) реконструкция линейных объектов – изменение параметров линейных объектов или их участков (частей), которое влечет за собой изменение класса, категории и (или) первоначально установленных показателей функционирования таких объектов (мощности, грузоподъемности и других) или при котором требуется изменение границ полос отвода и (или) охранных зон таких объектов;

16) реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) – изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов;

17) реконструкция существующей застройки – изменение градостроительных качеств городской среды в границах земельного участка путем сноса объектов капитального строительства и строительства новых объектов капитального строительства, а также реконструкции существующих объектов капитального строительства;

18) строительство – создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства);

19) территориальные зоны – зоны, для которых в настоящих Правилах определены границы и установлены градостроительные регламенты;

20) территории общего пользования – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы объектов общего пользования, скверы, бульвары);

21) элемент планировочной структуры – часть территории городского округа (квартал, микрорайон, район и иные подобные элементы). Виды

элементов планировочной структуры устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;

22) этажность объектов капитального строительства – величина, при определении которой учитываются все надземные этажи, в том числе технический этаж, мансардный, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м.

Статья 2. Органы местного самоуправления, осуществляющие полномочия в области землепользования и застройки на территории городского округа город Красноярск Красноярского края

1. Органами местного самоуправления городского округа город Красноярск Красноярского края (далее также – город Красноярск), осуществляющими полномочия в области землепользования и застройки на территории города Красноярска, являются:

- 1) Красноярский городской Совет депутатов;
- 2) Глава города Красноярска (далее – Глава города);
- 3) администрация города Красноярска (далее также – администрация города).

2. Красноярский городской Совет депутатов осуществляет следующие полномочия в области землепользования и застройки:

1) утверждает правила землепользования и застройки города Красноярска и проект решения о внесении изменений в правила землепользования и застройки города Красноярска;

2) утверждает местные нормативы градостроительного проектирования города Красноярска и вносимые в них изменения;

3) осуществляет иные полномочия, предусмотренные законодательством, Уставом города Красноярска, настоящими Правилами, иными правовыми актами города.

3. Глава города осуществляет следующие полномочия в области землепользования и застройки:

1) принимает решение о подготовке проекта правил землепользования и застройки города Красноярска, решение о подготовке проекта о внесении изменений в правила землепользования и застройки города Красноярска;

2) принимает решение о подготовке документации по планировке территории;

3) принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения;

4) принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения;

- 5) принимает правовые акты во исполнение настоящих Правил;
  - 6) утверждает состав и порядок деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки города Красноярска (далее также – комиссия);
  - 7) осуществляет иные полномочия, предусмотренные законодательством, Уставом города Красноярска, настоящими Правилами, иными правовыми актами города.
4. Администрация города осуществляет следующие полномочия в области землепользования и застройки:
- 1) координирует деятельность органов и территориальных органов (территориальных подразделений) администрации города по вопросам землепользования и застройки;
  - 2) принимает решение о подготовке проекта местных нормативов градостроительного проектирования и о вносимых в них изменениях;
  - 3) осуществляет иные полномочия, предусмотренные законодательством, Уставом города Красноярска, настоящими Правилами, иными правовыми актами города.

### Статья 3. Градостроительный регламент

1. Градостроительным регламентом определяется правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.
2. В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются:
  - 1) виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;
  - 2) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;
  - 3) ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;
  - 4) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если в границах территориальной зоны, применительно к которой устанавливается градостроительный регламент, предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории.
3. Градостроительный регламент устанавливается с учетом:
  - 1) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;

2) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных документом территориального планирования города Красноярска;

4) видов территориальных зон;

5) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

4. Действие градостроительного регламента, установленного настоящими Правилами, распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ соответствующей территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования территории города Красноярска.

5. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

2) в границах территорий общего пользования;

3) предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

6. Градостроительные регламенты не устанавливаются для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, земель запаса, земель особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков, расположенных в границах особых экономических зон и территорий опережающего развития.

7. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Красноярского края или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

8. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют

градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

9. Реконструкция указанных в пункте 8 настоящей статьи объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции. Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

10. В случае если использование указанных в пункте 8 настоящей статьи земельных участков и объектов капитального строительства продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

11. Градостроительные регламенты предусматривают возможность размещения объектов федерального, регионального и местного значения (за исключением линейных объектов).

Статья 4. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

1. Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

- 1) основные виды разрешенного использования;
- 2) условно разрешенные виды использования;
- 3) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

2. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

3. Установление основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства является обязательным применительно к каждой территориальной зоне, в отношении которой устанавливается градостроительный регламент.

4. Настоящими Правилами на территории города Красноярска устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков в соответствии с видами разрешенного использования, содержащимися в классификаторе, утверждаемым федеральным органом исполнительной власти,

осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений (далее – классификатор). Виды разрешенного использования земельных участков, используемые согласно классификатору в градостроительных регламентах территориальных зон, дополнены видами разрешенного использования земельных участков с учетом особенностей территории.

5. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

6. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

7. Со дня принятия решения о комплексном развитии территории и до дня утверждения документации по планировке территории, в отношении которой принято решение о ее комплексном развитии, изменение вида разрешенного использования земельных участков и (или) объектов капитального строительства, расположенных в границах такой территории, не допускается.

8. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.

9. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства осуществляется в порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом Российской Федерации.

10. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в суде решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства либо об отказе в предоставлении такого разрешения.



Статья 5. 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 и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:

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 предельную высоту 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.

2. В случае если в градостроительном регламенте применительно к определенной территориальной зоне не устанавливаются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, и (или) предусмотренные подпунктами 2–4 пункта 1 настоящей статьи предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, непосредственно в градостроительном регламенте применительно к этой территориальной зоне указывается, что такие предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

3. Наряду с указанными в подпунктах 2–4 пункта 1 настоящей статьи предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в градостроительном регламенте могут быть установлены иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

4. В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются указанные в пункте 1 настоящей статьи размеры и параметры, их сочетания.

Статья 6. Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства

1. Физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования

земельного участка или объекта капитального строительства (далее – разрешение на условно разрешенный вид использования), направляет заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования в комиссию. Заявление о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 6 апреля 2011 года № 63-ФЗ «Об электронной подписи» (далее – электронный документ, подписанный электронной подписью).

2. Проект решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования подлежит рассмотрению на публичных слушаниях. Порядок организации и проведения публичных слушаний определяется решением Красноярского городского Совета депутатов с учетом положений настоящей статьи.

3. В целях соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства публичные слушания по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования проводятся с участием граждан, проживающих в пределах территориальной зоны, в границах которой расположен земельный участок или объект капитального строительства, применительно к которым запрашивается разрешение. В случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства может оказать негативное воздействие на окружающую среду, публичные слушания проводятся с участием правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства, подверженных риску такого негативного воздействия.

4. Комиссия направляет сообщения о проведении публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому запрашивается данное разрешение, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому запрашивается данное разрешение. Указанные сообщения направляются не позднее чем через семь рабочих дней со дня поступления заявления заинтересованного лица о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования.

5. Срок проведения публичных слушаний со дня оповещения жителей города об их проведении до дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний определяется решением Красноярского городского Совета депутатов и не может быть более одного месяца.

6. На основании заключения о результатах публичных слушаний по

проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования комиссия осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет их Главе города.

7. На основании указанных в пункте 6 настоящей статьи рекомендаций Глава города в течение трех дней со дня поступления таких рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения. Указанное решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов города, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте города Красноярска (при наличии официального сайта города Красноярска) в сети «Интернет».

8. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

9. В случае если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в настоящие Правила порядке после проведения публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения публичных слушаний.

10. Со дня поступления в администрацию города уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не допускается предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, или в отношении такой постройки до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления администрацией города в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

11. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном

порядке решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения.

Статья 7. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

1. Правообладатели земельных участков, размеры которых меньше установленных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков либо конфигурация, инженерно-геологические или иные характеристики которых неблагоприятны для застройки, вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2. Правообладатели земельных участков вправе обратиться за разрешениями на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, если такое отклонение необходимо в целях однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов.

3. Отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства разрешается для отдельного земельного участка при соблюдении требований технических регламентов.

4. Заинтересованное в получении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства лицо направляет в комиссию заявление о предоставлении такого разрешения. Заявление о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства может быть направлено в форме электронного документа, подписанного электронной подписью.

5. Проект решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства подготавливается в течение пятнадцати рабочих дней со дня поступления заявления о предоставлении такого разрешения и подлежит рассмотрению на публичных слушаниях, проводимых в порядке, определенном решением Красноярского городского Совета депутатов, с учетом положений, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, за исключением случаев, предусмотренных действующим законодательством. Расходы, связанные с организацией и проведением публичных слушаний по проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, несет физическое или юридическое лицо, заинтересованное в предоставлении такого разрешения.

6. На основании заключения о результатах публичных слушаний по

проекту решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства комиссия в течение пятнадцати рабочих дней со дня окончания таких слушаний осуществляет подготовку рекомендаций о предоставлении такого разрешения или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения и направляет указанные рекомендации Главе города.

7. Глава города в течение семи дней со дня поступления указанных в пункте 6 настоящей статьи рекомендаций принимает решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения с указанием причин принятого решения.

8. Со дня поступления в администрацию города уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не допускается предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, или в отношении такой постройки до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления администрацией города в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

9. Физическое или юридическое лицо вправе оспорить в судебном порядке решение о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения.

10. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не допускается, если такое отклонение не соответствует ограничениям использования объектов недвижимости, установленным на приаэродромной территории.

## Статья 8. Подготовка и утверждение документации по планировке территории

1. Решение о подготовке документации по планировке территории применительно к территории городского округа, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, принимается органом местного самоуправления по инициативе указанного органа либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории в установленном порядке.

2. Указанное в пункте 1 настоящей статьи решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов города, иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте города Красноярска (при наличии официального сайта города Красноярска) в сети «Интернет».

3. Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в орган архитектуры и градостроительства свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

4. Заинтересованные лица, принявшие решения о подготовке документации по планировке территории самостоятельно, осуществляют ее подготовку в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации и направляют ее для утверждения в орган местного самоуправления.

5. Орган местного самоуправления в сроки, установленные Градостроительным кодексом Российской Федерации, осуществляет проверку документации по планировке территории на соответствие требованиям, установленным Градостроительным кодексом Российской Федерации. По результатам проверки орган местного самоуправления обеспечивает рассмотрение документации по планировке территории на публичных слушаниях либо отклоняет такую документацию и направляет ее на доработку.

6. Проекты планировки территории и проекты межевания территории, решение об утверждении которых принимается в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации органом местного самоуправления, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

7. Публичные слушания по проекту планировки территории и проекту межевания территории не проводятся в случаях, предусмотренных частью 12 статьи 43 и частью 22 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также в случае, если проект планировки территории и проект межевания территории подготовлены в отношении:

1) территории в границах земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу для ведения садоводства или огородничества;

2) территории для размещения линейных объектов в границах земель

лесного фонда.

8. В случае внесения изменений в указанные в пункте 6 настоящей статьи проект планировки территории и (или) проект межевания территории путем утверждения их отдельных частей публичные слушания проводятся применительно к таким утверждаемым частям.

9. Порядок организации и проведения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории определяется решением Красноярского городского Совета депутатов с учетом положений Градостроительного кодекса Российской Федерации.

10. Орган местного самоуправления с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории, проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или отклоняет такую документацию и направляет ее на доработку не позднее чем через двадцать рабочих дней со дня опубликования заключения о результатах публичных слушаний, а в случае если в соответствии со статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации публичные слушания не проводятся, в срок, указанный в части 4 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

11. Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования правовых актов города, иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте города Красноярска (при наличии официального сайта города Красноярска) в сети «Интернет».

Статья 9. Участие граждан, их объединений, юридических лиц в обсуждении и принятии решений в области землепользования и застройки

1. Граждане, их объединения, юридические лица имеют право на достоверную, полную и своевременную информацию о землепользовании и застройке на территории города Красноярска, за исключением информации, отнесенной в соответствии с законодательством к категории информации ограниченного доступа.

Информирование граждан, их объединений, юридических лиц по вопросам, связанным с землепользованием и застройкой на территории города, осуществляется органами местного самоуправления через средства массовой информации посредством проведения публичных слушаний, а также в иных формах, в порядке, установленном законодательством.

2. Граждане, их объединения и юридические лица до утверждения документации по планировке территории имеют право вносить и обсуждать предложения, участвовать в подготовке решений по вопросам землепользования и застройки на территории города Красноярска в случаях и порядке, предусмотренных законодательством, Уставом города Красноярска,

настоящими Правилами, иными правовыми актами города.

3. Порядок организации и проведения публичных слушаний по вопросам, связанным с землепользованием и застройкой, определяется решением Красноярского городского Совета депутатов.

#### Статья 10. Порядок внесения изменений в настоящие Правила

1. Внесение изменений в настоящие Правила осуществляется в порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. Основаниями для рассмотрения Главой города вопроса о внесении изменений в настоящие Правила являются:

1) несоответствие настоящих Правил Генеральному плану городского округа город Красноярск Красноярского края, утвержденному решением Красноярского городского Совета депутатов от 13.03.2015 № 7-107 «О Генеральном плане городского округа город Красноярск Красноярского края и о признании утратившими силу отдельных решений Красноярского городского Совета» (далее – Генеральный план), возникшее в результате внесения в Генеральный план изменений;

2) поступление от уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти обязательного для исполнения в сроки, установленные законодательством Российской Федерации, предписания об устранении нарушений ограничений использования объектов недвижимости, установленных на приаэродромной территории, которые допущены в настоящих Правилах;

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

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

6) установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории, установление, изменение границ территории объекта культурного наследия, территории исторического поселения федерального значения, территории исторического поселения регионального значения;

7) принятие решения о комплексном развитии территории;

8) обнаружение мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах города Красноярска.

3. Предложения о внесении изменений в настоящие Правила в комиссию направляются:

1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если



настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2) органами исполнительной власти Красноярского края в случаях, если настоящие Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории города Красноярска;

4) органами местного самоуправления в случаях обнаружения мест захоронений погибших при защите Отечества, расположенных в границах города Красноярска;

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

б) уполномоченным федеральным органом исполнительной власти или юридическим лицом, обеспечивающим реализацию принятого Правительством Российской Федерации решения о комплексном развитии территории, которое создано Российской Федерацией или в уставном (складочном) капитале которого доля Российской Федерации составляет более 50 процентов, или дочерним обществом, в уставном (складочном) капитале которого более 50 процентов долей принадлежит такому юридическому лицу;

7) высшим исполнительным органом Красноярского края, органом местного самоуправления, принявшими решение о комплексном развитии территории, юридическим лицом, определенным Красноярским краем и обеспечивающим реализацию принятого Красноярским краем, Главой города решения о комплексном развитии территории, которое создано Красноярским краем, городом Красноярском или в уставном (складочном) капитале которого доля Красноярского края, города Красноярска составляет более 50 процентов, или дочерним обществом, в уставном (складочном) капитале которого более 50 процентов долей принадлежит такому юридическому лицу, либо лицом, с которым заключен договор о комплексном развитии территории в целях реализации решения о комплексном развитии территории.

4. В случае если настоящими Правилами не обеспечена в соответствии с частью 3.1 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации возможность размещения на территории города Красноярска предусмотренных документами территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения (за исключением линейных объектов), уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации направляют Главе города требование о внесении изменений в настоящие Правила в целях обеспечения размещения указанных объектов.

5. В случае, предусмотренном частью 3.1 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Глава города обеспечивает внесение изменений в настоящие Правила в течение тридцати дней со дня получения указанного в части 3.1 статьи 31 Градостроительного кодекса Российской Федерации требования.

6. В целях внесения изменений в настоящие Правила в случаях, предусмотренных подпунктами 4–7 пункта 2, пунктом 4 настоящей статьи, а также в случае однократного изменения видов разрешенного использования, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, без изменения ранее установленных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства и (или) в случае однократного изменения одного или нескольких предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных градостроительным регламентом для конкретной территориальной зоны, не более чем на десять процентов проведение публичных слушаний, опубликование сообщения о принятии решения о подготовке проекта о внесении изменений в настоящие Правила и подготовка предусмотренного пунктом 8 настоящей статьи заключения комиссии не требуются.

7. В случае внесения изменений в настоящие Правила в целях реализации решения о комплексном развитии территории, в том числе в соответствии с частью 5.2 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации, такие изменения должны быть внесены в срок не позднее чем девяносто дней со дня утверждения проекта планировки территории в целях ее комплексного развития.

8. Комиссия в течение двадцати пяти дней со дня поступления предложения о внесении изменения в настоящие Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении в соответствии с поступившим предложением изменения в настоящие Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение Главе города.

9. Глава города с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении комиссии, в течение двадцати пяти дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменения в настоящие Правила или об отклонении предложения о внесении изменения в данные Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителем.

10. Со дня поступления в администрацию города уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, не допускается внесение в настоящие Правила изменений, предусматривающих установление применительно к территориальной зоне, в границах которой расположена такая постройка, вида разрешенного использования земельных участков и объектов

капитального строительства, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которым соответствуют вид разрешенного использования и параметры такой постройки, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления администрацией города в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или в орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

11. В случаях, предусмотренных подпунктами 4–6 пункта 2 настоящей статьи, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на установление зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия, утверждение границ территорий исторических поселений федерального значения, исторических поселений регионального значения, направляет Главе города требование об отображении в настоящих Правилах границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий.

12. В случае поступления требования, предусмотренного пунктом 11 настоящей статьи, поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных подпунктами 4–6 пункта 2 настоящей статьи оснований для внесения изменений в настоящие Правила Глава города обязан обеспечить внесение изменений в настоящие Правила путем их уточнения в соответствии с таким требованием. При этом утверждение изменений в настоящие Правила в целях их уточнения в соответствии с требованием, предусмотренным пунктом 11 настоящей статьи, не требуется.

13. Срок уточнения настоящих Правил в соответствии с пунктом 12 настоящей статьи в целях отображения границ зон с особыми условиями использования территорий, территорий объектов культурного наследия, территорий исторических поселений федерального значения, территорий исторических поселений регионального значения, установления ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах таких зон, территорий не может превышать шесть месяцев со дня поступления требования, предусмотренного пунктом 11 настоящей статьи,

поступления от органа регистрации прав сведений об установлении, изменении или прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории, о границах территории объекта культурного наследия либо со дня выявления предусмотренных подпунктами 4–6 пункта 2 настоящей статьи оснований для внесения изменений в настоящие Правила.

Статья 11. Порядок установления границ территориальных зон, зон с особыми условиями использования территорий

1. Границы территориальных зон, зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, границы территорий, предусматривающих осуществление деятельности по комплексному развитию территорий, устанавливаются (отображаются) на следующих картах:

1) карте градостроительного зонирования территории городского округа город Красноярск Красноярского края (приложение № 1 к настоящим Правилам);

2) карте зон с особыми условиями использования территорий (приложение № 2 к настоящим Правилам);

3) карте зон с особыми условиями использования территорий, связанными с охраной объектов культурного наследия (приложение № 3 к настоящим Правилам).

2. Приложением к настоящим Правилам являются сведения о границах территориальных зон, которые содержат графическое описание местоположения границ территориальных зон, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (приложения № 4–36 к настоящим Правилам).

3. Границы территориальных зон устанавливаются на карте градостроительного зонирования территории городского округа город Красноярск Красноярского края.

4. Границы территориальных зон должны отвечать требованию принадлежности каждого земельного участка только к одной территориальной зоне. Формирование одного земельного участка из нескольких земельных участков, расположенных в различных территориальных зонах, не допускается. Территориальные зоны, как правило, не устанавливаются применительно к одному земельному участку.

5. Границы территориальных зон устанавливаются с учетом:

1) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков;

2) функциональных зон и параметров их планируемого развития, определенных Генеральным планом;

3) территориальных зон, определенных Градостроительным кодексом Российской Федерации;

4) сложившейся планировки территории и существующего землепользования;

5) планируемых изменений границ земель различных категорий;

6) предотвращения возможности причинения вреда объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках.

6. Границы территориальных зон могут устанавливаться по:

1) линиям магистралей, улиц, проездов, разделяющим транспортные потоки противоположных направлений;

2) красным линиям;

3) границам земельных участков;

4) границам населенных пунктов в пределах города Красноярск;

5) естественным границам природных объектов;

6) иным границам.

7. На картах зон с особыми условиями использования территорий отображаются:

1) границы зон охраны объектов культурного наследия, границы территорий объектов культурного наследия;

2) границы санитарно-защитных и иных зон с особыми условиями использования территорий.

Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, могут не совпадать с границами территориальных зон.

8. На карте зон с особыми условиями использования территорий отображены границы зон с особыми условиями использования территорий.

9. Приаэродромная территория аэродрома Красноярск (Емельяново) установлена приказом Федерального агентства воздушного транспорта от 02.09.2022 № 629-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Красноярск (Емельяново)».

На территории города Красноярск частично расположены третья, четвертая и пятая подзоны приаэродромной территории аэродрома Емельяново. Ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности в третьей, четвертой и пятой подзонах приаэродромной территории аэродрома Емельяново установлены в соответствии с пунктом 3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации.

10. Приаэродромная территория аэродрома Черемшанка установлена приказом Красноярского межрегионального территориального управления воздушного транспорта Федерального агентства воздушного транспорта от 15.11.2021 № 301-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Черемшанка».

На территории города Красноярск частично расположены третья, четвертая и пятая подзоны приаэродромной территории аэродрома Черемшанка. Ограничения использования земельных участков и (или)

расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности в третьей, четвертой и пятой подзонах приаэродромной территории аэродрома Черемшанка установлены в соответствии с пунктом 3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации.

11. На карте градостроительного зонирования территории городского округа город Красноярск Красноярского края отображаются границы комплексного развития территории, осуществляемого в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей, в которых расположены многоквартирные дома, указанные в части 2 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации, комплексного развития территории, осуществляемого в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей, в которых расположены объекты капитального строительства, указанные в части 4 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации, комплексного развития территории, осуществляемого в границах одного или нескольких элементов планировочной структуры, их частей, в которых расположены земельные участки, которые находятся в государственной либо муниципальной собственности, либо земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, в том числе с расположенными на них объектами капитального строительства, при условии, что такие земельные участки, объекты капитального строительства не обременены правами третьих лиц, комплексного развития территории, осуществляемого по инициативе правообладателей земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости.

12. Проектирование и проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ осуществляются при отсутствии на данной территории объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия, выявленных объектов культурного наследия или объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, либо при условии соблюдения техническим заказчиком (застройщиком) объекта капитального строительства, заказчиками других видов работ, лицом, проводящим указанные работы, требований, установленных законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия.

#### Статья 12. Виды территориальных зон и их кодовые обозначения

1. Настоящими Правилами на территории города Красноярска устанавливаются следующие виды территориальных зон и их кодовые обозначения:

- 1) жилые зоны (Ж):
  - а) зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1);
  - б) зоны блокированной жилой застройки (Ж-2);
  - в) зоны застройки малоэтажными многоквартирными домами (Ж-3);

- 2) зоны смешанной общественно-деловой и жилой застройки (СОДЖ):
  - а) зоны смешанной общественно-деловой и среднеэтажной жилой застройки (СОДЖ-1);
  - б) зоны смешанной общественно-деловой и многоэтажной жилой застройки (СОДЖ-2);
  - в) зоны осуществления деятельности по комплексному развитию территорий в целях жилой и общественно-деловой застройки (СОДЖ-2-1);
  - г) зоны смешанной общественно-деловой и жилой застройки ограниченной этажности (СОДЖ-3);
- 3) общественно-деловые зоны (О):
  - а) зоны делового, общественного и коммерческого назначения, объектов культуры (О-1);
  - б) зоны специализированной общественной застройки (О-2);
  - в) зоны многофункциональной общественно-деловой застройки (О-3);
  - г) зоны осуществления деятельности по комплексному развитию территорий в целях освоения и формирования технопарков, промышленных кластеров (О-3-1);
- 4) зоны размещения производственно-коммунальных объектов (П):
  - а) производственные зоны предприятий I - II классов опасности (П-1);
  - б) производственные зоны предприятий III класса опасности (П-2);
  - в) коммунально-складские зоны (П-3);
  - г) складские многофункциональные зоны (П-4);
- 5) зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктур (И-Тр):
  - а) зоны транспорта (Т);
  - б) транспортные многофункциональные зоны (ТМФ);
  - в) зоны инженерных объектов (И);
- 6) зоны сельскохозяйственного использования (СХ):
  - а) зоны сельскохозяйственного использования (СХ-1);
  - б) зоны ведения садоводства и огородничества (СХ-2);
- 7) зоны рекреационного назначения (Р):
  - а) зоны рекреационные лесопарковые (Р-1);
  - б) зоны городской рекреации (Р-2);
  - в) зоны объектов оздоровительного назначения и туризма (Р-3);
  - г) зоны объектов физической культуры и спорта (Р-4);
  - д) многофункциональная спортивная зона (Р-5);
  - е) зона парка, включающего объект спорта «Гольф-комплекс» (Р-6);
  - ж) зона парка-музея освоения Севера (Р-7);
- 8) зоны специального назначения (СП):
  - а) зоны кладбищ (СП-1);
  - б) зоны объектов хранения отходов производства и потребления (СП-2);
  - в) зоны режимных объектов (СП-3);
  - г) зоны озелененных территорий специального назначения (СП-4);
  - д) зоны санитарно-защитного озеленения (СП-5);
- 9) зоны городских лесов (ГЛ).

### Статья 13. Жилые зоны (Ж)

1. К жилым зонам относятся участки территории города, используемые и предназначенные для размещения жилой застройки.

К жилой застройке относятся здания (помещения в них), предназначенные для проживания человека, за исключением зданий (помещений), используемых:

- с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них (дома отдыха);
- для проживания с одновременным осуществлением лечения или социального обслуживания населения (санатории);
- как способ обеспечения непрерывности производства (вахтовые помещения, служебные жилые помещения на производственных объектах);
- как способ обеспечения деятельности режимного учреждения (казармы, караульные помещения, места лишения свободы, содержания под стражей).

2. В жилых зонах допускается размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов коммунального, бытового и социального обслуживания, объектов здравоохранения, объектов воспитания, образования и просвещения (детских яслей, детских садов, школ, лицеев, гимназий и других объектов, связанных с воспитанием, образованием и просвещением), культурного развития, религиозного назначения, обслуживания автотранспорта, других объектов, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

3. При разработке проектов планировки территорий в жилых микрорайонах и кварталах предусматриваются места для хранения индивидуальных легковых автомобилей из расчета не менее 90 % от количества квартир в многоквартирных домах, расположенных на данных территориях. 10 % расчетного количества автомобилей допускается размещать за пределами микрорайонов (кварталов), в коммунальных зонах.

Возможно размещение стоянок автотранспорта на цокольных или подземных этажах зданий, а также подземных гаражей на дворовой территории с использованием их наземной части для размещения детских игровых площадок и объектов благоустройства.

4. При разработке проектов планировки территорий средняя жилищная обеспеченность устанавливается для стандартного жилья в размере 30 кв. м на человека, для жилищного фонда бизнес-класса – 40 кв. м на человека.

### Статья 14. Зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)

1. Зоны застройки индивидуальными жилыми домами включают в себя участки территории города, предназначенные для индивидуального жилищного строительства.

2. Основные виды разрешенного использования:

- 1) для индивидуального жилищного строительства (код - 2.1);



- 2) размещение гаражей для собственных нужд (код - 2.7.2);
- 3) предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.1);
- 4) административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.2);
- 5) дома социального обслуживания (код - 3.2.1);
- 6) оказание социальной помощи населению (код - 3.2.2);
- 7) оказание услуг связи (код - 3.2.3);
- 8) бытовое обслуживание (код - 3.3);
- 9) здравоохранение (код - 3.4);
- 10) образование и просвещение (код - 3.5);
- 11) объекты культурно-досуговой деятельности (код - 3.6.1);
- 12) амбулаторное ветеринарное обслуживание (код - 3.10.1);
- 13) магазины (код - 4.4);
- 14) стоянка транспортных средств (код - 4.9.2);
- 15) обеспечение занятий спортом в помещениях (код - 5.1.2);
- 16) площадки для занятий спортом (код - 5.1.3);
- 17) водный спорт (код - 5.1.5);
- 18) причалы для маломерных судов (код - 5.4);
- 19) железнодорожный транспорт (код - 7.1);
- 20) автомобильный транспорт (код - 7.2);
- 21) водный транспорт (код - 7.3);
- 22) внеуличный транспорт (код - 7.6);
- 23) обеспечение внутреннего правопорядка (код - 8.3);
- 24) земельные участки (территории) общего пользования (код - 12.0);
- 25) земельные участки, входящие в состав общего имущества собственников индивидуальных жилых домов в малоэтажном жилом комплексе (код - 14.0).

### 3. Условно разрешенные виды использования:

- 1) блокированная жилая застройка (код - 2.3);
- 2) хранение автотранспорта (код - 2.7.1);
- 3) осуществление религиозных обрядов (код - 3.7.1);
- 4) обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код - 3.9.1);
- 5) деловое управление (код - 4.1);
- 6) банковская и страховая деятельность (код - 4.5);
- 7) общественное питание (код - 4.6);
- 8) гостиничное обслуживание (код - 4.7);
- 9) автомобильные мойки (код - 4.9.1.3);
- 10) природно-познавательный туризм (код - 5.2);
- 11) связь (код - 6.8);
- 12) историко-культурная деятельность (код - 9.3);
- 13) гидротехнические сооружения (код - 11.3).

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции

объектов капитального строительства:

1) предельный размер земельного участка с видами разрешенного использования:

- для индивидуального жилищного строительства (код - 2.1): минимальный - 0,06 га, максимальный - 0,20 га;

- блокированная жилая застройка (код - 2.3): минимальный - 0,06 га, максимальный - 1,5 га;

- хранение автотранспорта (код - 2.7.1), размещение гаражей для собственных нужд (код - 2.7.2), предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.1), административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.2), дома социального обслуживания (код - 3.2.1), оказание социальной помощи населению (код - 3.2.2), оказание услуг связи (код - 3.2.3), природно-познавательный туризм (код - 5.2), связь (код - 6.8), историко-культурная деятельность (код - 9.3), гидротехнические сооружения (код - 11.3), земельные участки (территории) общего пользования (код - 12.0) - не подлежит установлению;

- с иными видами разрешенного использования: минимальный - 0,03 га, максимальный - 3 га;

2) минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений:

- для блокированной жилой застройки (код - 2.3) - не менее 3 м, до границ земельного участка со стороны общей стены между домами блокированной застройки, - не подлежит установлению, до хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования, стоянок, - не менее 1 м;

- для иных видов разрешенного использования - не менее 3 м, до хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования, стоянок - не менее 1 м;

3) предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 3 этажа, включая мансардный;

4) минимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая должна быть застроена, ко всей площади земельного участка (без учета эксплуатируемой кровли подземных объектов), в том числе со встроенными или встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, помещениями общественного назначения и автостоянками, для объектов, размещение которых предусмотрено видом разрешенного использования: земельные участки (территории) общего пользования (код - 12.0) – не подлежит установлению, для иных объектов - не менее 10%;

5) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - не более 40%;

6) отступ от красной линии до надземной части зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 3 м (применяется в отношении красных линий, обозначающих существующие, планируемые

(изменяемые, вновь образуемые) границы территорий, занятых линейными объектами транспортной инфраструктуры и (или) предназначенных для размещения таких объектов).

Требования соблюдения минимальных отступов от красной линии до надземной части зданий, строений, сооружений не применяются в случае реконструкции зданий, строений и сооружений без изменения местоположения объекта капитального строительства в границах земельного участка (в границах существующего фундамента) при условии соблюдения иных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных настоящими Правилами;

7) ширина земельного участка с видом разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства (код - 2.1) - не менее 16 м.

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

в случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации;

если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

## Статья 15. Зоны блокированной жилой застройки (Ж-2)

1. Зоны блокированной жилой застройки включают в себя участки территории города, предназначенные для размещения домов блокированной застройки.

2. Основные виды разрешенного использования:

- 1) блокированная жилая застройка (код - 2.3);
- 2) размещение гаражей для собственных нужд (код - 2.7.2);
- 3) предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.1);
- 4) административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.2);
- 5) дома социального обслуживания (код - 3.2.1);
- 6) оказание социальной помощи населению (код - 3.2.2);
- 7) оказание услуг связи (код - 3.2.3);
- 8) бытовое обслуживание (код - 3.3);
- 9) здравоохранение (код - 3.4);
- 10) дошкольное, начальное и среднее общее образование (код - 3.5.1);
- 11) объекты культурно-досуговой деятельности (код - 3.6.1);
- 12) амбулаторное ветеринарное обслуживание (код - 3.10.1);

- 13) деловое управление (код - 4.1);
- 14) магазины (код - 4.4);
- 15) стоянка транспортных средств (код - 4.9.2);
- 16) обеспечение занятий спортом в помещениях (код - 5.1.2);
- 17) площадки для занятий спортом (код - 5.1.3);
- 18) железнодорожный транспорт (код - 7.1);
- 19) автомобильный транспорт (код - 7.2);
- 20) водный транспорт (код - 7.3);
- 21) внеуличный транспорт (код - 7.6);
- 22) обеспечение внутреннего правопорядка (код - 8.3);
- 23) историко-культурная деятельность (код - 9.3);
- 24) земельные участки (территории) общего пользования (код - 12.0).

3. Условно разрешенные виды использования:

- 1) малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код - 2.1.1);
- 2) хранение автотранспорта (код - 2.7.1);
- 3) осуществление религиозных обрядов (код - 3.7.1);
- 4) общественное управление (код - 3.8);
- 5) обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код - 3.9.1);
- 6) общественное питание (код - 4.6);
- 7) гостиничное обслуживание (код - 4.7);
- 8) объекты дорожного сервиса (код - 4.9.1);
- 9) связь (код - 6.8).

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

1) предельный размер земельного участка с видами разрешенного использования:

- малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код - 2.1.1), блокированная жилая застройка (код - 2.3): минимальный - 0,06 га, максимальный - 1,5 га;

- хранение автотранспорта (код - 2.7.1), размещение гаражей для собственных нужд (код - 2.7.2), предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.1), административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.2), дома социального обслуживания (код - 3.2.1), оказание социальной помощи населению (код - 3.2.2), оказание услуг связи (код - 3.2.3), объекты дорожного сервиса (код - 4.9.1), связь (код - 6.8), историко-культурная деятельность (код - 9.3), земельные участки (территории) общего пользования (код - 12.0) - не подлежит установлению;

- с иными видами разрешенного использования: минимальный - 0,03 га, максимальный - 3 га;

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

пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению;

3) предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений:

- для блокированной жилой застройки - 3 этажа;

- для иных зданий, строений, сооружений - не более 4 надземных этажей, включая мансардный;

4) минимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая должна быть застроена, ко всей площади земельного участка (без учета эксплуатируемой кровли подземных объектов), в том числе со встроенными или встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, помещениями общественного назначения и автостоянками, для объектов, размещение которых предусмотрено видом разрешенного использования: земельные участки (территории) общего пользования (код - 12.0) - не подлежит установлению, для иных объектов - не менее 10%;

5) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - не более 40% (в условиях реконструкции существующей застройки - не более 60%);

6) коэффициент интенсивности жилой застройки, в том числе в условиях реконструкции - не более 1,0;

7) отступ от красной линии до надземной части зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 6 м (применяется в отношении красных линий, обозначающих существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий, занятых линейными объектами транспортной инфраструктуры и (или) предназначенных для размещения таких объектов).

Требования соблюдения минимальных отступов от красной линии до надземной части зданий, строений, сооружений не применяются в случае реконструкции зданий, строений и сооружений без изменения местоположения объекта капитального строительства в границах земельного участка (в границах существующего фундамента) при условии соблюдения иных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных настоящими Правилами.

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

в случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с

законодательством Российской Федерации;

если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

### Статья 16. Зоны застройки малоэтажными многоквартирными домами (Ж-3)

1. Зоны застройки малоэтажными многоквартирными домами включают в себя участки территории города, предназначенные для размещения малоэтажных многоквартирных домов.

2. Основные виды разрешенного использования:

- 1) малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код - 2.1.1);
- 2) блокированная жилая застройка (код - 2.3);
- 3) размещение гаражей для собственных нужд (код - 2.7.2);
- 4) предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.1);
- 5) административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.2);
- 6) дома социального обслуживания (код - 3.2.1);
- 7) оказание социальной помощи населению (код - 3.2.2);
- 8) оказание услуг связи (код - 3.2.3);
- 9) бытовое обслуживание (код - 3.3);
- 10) здравоохранение (код - 3.4);
- 11) образование и просвещение (код - 3.5);
- 12) объекты культурно-досуговой деятельности (код - 3.6.1);
- 13) амбулаторное ветеринарное обслуживание (код - 3.10.1);
- 14) магазины (код - 4.4);
- 15) стоянка транспортных средств (код - 4.9.2);
- 16) обеспечение занятий спортом в помещениях (код - 5.1.2);
- 17) площадки для занятий спортом (код - 5.1.3);
- 18) водный спорт (код - 5.1.5);
- 19) причалы для маломерных судов (код - 5.4);
- 20) железнодорожный транспорт (код - 7.1);
- 21) автомобильный транспорт (код - 7.2);
- 22) водный транспорт (код - 7.3);
- 23) внеуличный транспорт (код - 7.6);
- 24) обеспечение внутреннего правопорядка (код - 8.3);
- 25) земельные участки (территории) общего пользования (код - 12.0).

3. Условно разрешенные виды использования:

- 1) хранение автотранспорта (код - 2.7.1);
- 2) осуществление религиозных обрядов (код - 3.7.1);
- 3) обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код - 3.9.1);
- 4) деловое управление (код - 4.1);
- 5) банковская и страховая деятельность (код - 4.5);

- б) общественное питание (код - 4.6);
- 7) гостиничное обслуживание (код - 4.7);
- 8) автомобильные мойки (код - 4.9.1.3);
- 9) природно-познавательный туризм (код - 5.2);
- 10) связь (код - 6.8);
- 11) историко-культурная деятельность (код - 9.3);
- 12) гидротехнические сооружения (код - 11.3).

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

1) предельный размер земельного участка с видами разрешенного использования:

- малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код - 2.1.1), блокированная жилая застройка (код - 2.3): минимальный - 0,06 га, максимальный - 1,5 га;

- хранение автотранспорта (код - 2.7.1), размещение гаражей для собственных нужд (код - 2.7.2), предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.1), административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.2), дома социального обслуживания (код - 3.2.1), оказание социальной помощи населению (код - 3.2.2), оказание услуг связи (код - 3.2.3), автомобильные мойки (код - 4.9.1.3), связь (код - 6.8), историко-культурная деятельность (код - 9.3), земельные участки (территории) общего пользования (код - 12.0) - не подлежит установлению;

- с иными видами разрешенного использования: минимальный - 0,03 га, максимальный - 3 га;

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

3) предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений:

- для блокированной жилой застройки - 3 этажа;

- для иных зданий, строений, сооружений - не более 4 надземных этажей, включая мансардный;

4) минимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая должна быть застроена, ко всей площади земельного участка (без учета эксплуатируемой кровли подземных объектов), в том числе со встроенными или встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, помещениями общественного назначения и автостоянками, для объектов, размещение которых предусмотрено видом разрешенного использования: земельные участки (территории) общего пользования (код - 12.0) - не подлежит установлению, для иных объектов - не менее 10%;

5) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - не более 40% (в условиях реконструкции существующей застройки - не более 60%);

6) коэффициент интенсивности жилой застройки, в том числе в условиях реконструкции - не более 1,0;

7) отступ от красной линии до надземной части зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 6 м (применяется в отношении красных линий, обозначающих существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий, занятых линейными объектами транспортной инфраструктуры и (или) предназначенных для размещения таких объектов).

Требования соблюдения минимальных отступов от красной линии до надземной части зданий, строений, сооружений не применяются в случае реконструкции зданий, строений и сооружений без изменения местоположения объекта капитального строительства в границах земельного участка (в границах существующего фундамента) при условии соблюдения иных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных настоящими Правилами.

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

в случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации;

если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

Статья 17. Зоны смешанной общественно-деловой и жилой застройки (СОДЖ)

Зоны смешанной общественно-деловой и жилой застройки включают в себя участки территорий города, предназначенные для:

- размещения жилых домов, объектов общественно-делового назначения (здравоохранения, культурного развития, спорта, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, делового и общественного управления, банковской и страховой деятельности, объектов образования и просвещения, обеспечения научной деятельности, религиозного использования) и иных объектов, предусмотренных статьями 18, 19, 21 настоящих Правил;



- осуществления деятельности по комплексному развитию территории, а именно территории, определенной в целях обеспечения наиболее эффективного использования, осуществления деятельности по подготовке и утверждению документации по планировке территории для размещения объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимые для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, а также по архитектурно-строительному проектированию, строительству, реконструкции указанных в статье 20 настоящих Правил объектов.

В составе зон смешанной общественно-деловой и жилой застройки допускается размещать: жилые и общественные здания, учреждения науки и научного обслуживания, учебные заведения, объекты бизнеса, промышленные предприятия и другие производственные объекты с непожароопасными и невзрывоопасными производственными процессами, не являющимися источниками шума, вибрации, электромагнитных и ионизирующих излучений, загрязнений атмосферного воздуха, поверхностных и подземных вод, превышающих установленные для жилой и общественной застройки нормы, не требующие устройства санитарно-защитных зон более 50 м, подъездных железнодорожных путей, а также не требующие большого потока грузовых автомобилей (не более 50 автомобилей в сутки в одном направлении), объекты рекреационного назначения.

Статья 18. Зоны смешанной общественно-деловой и среднеэтажной жилой застройки (СОДЖ-1)

1. Зоны смешанной общественно-деловой и среднеэтажной жилой застройки включают в себя участки территорий города, предназначенные для размещения малоэтажных многоквартирных домов, среднеэтажных многоквартирных домов, объектов общественно-делового назначения (здравоохранения, культурного развития, спорта, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, делового и общественного управления, банковской и страховой деятельности, объектов образования и просвещения, обеспечения научной деятельности, религиозного использования) и иных объектов, предусмотренных настоящей статьей.

2. Основные виды разрешенного использования:

- 1) малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код - 2.1.1);
- 2) среднеэтажная жилая застройка (код - 2.5);
- 3) хранение автотранспорта (код - 2.7.1);
- 4) предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.1);
- 5) административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.2);
- 6) социальное обслуживание (код - 3.2);
- 7) бытовое обслуживание (код - 3.3);
- 8) здравоохранение (код - 3.4);

- 9) медицинские организации особого назначения (код - 3.4.3);
- 10) образование и просвещение (код - 3.5);
- 11) объекты культурно-досуговой деятельности (код - 3.6.1);
- 12) парки культуры и отдыха (код - 3.6.2);
- 13) общественное управление (код - 3.8);
- 14) обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код - 3.9.1);
- 15) проведение научных исследований (код - 3.9.2);
- 16) амбулаторное ветеринарное обслуживание (код - 3.10.1);
- 17) деловое управление (код - 4.1);
- 18) объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код - 4.2);
- 19) рынки (код - 4.3);
- 20) магазины (код - 4.4);
- 21) банковская и страховая деятельность (код - 4.5);
- 22) общественное питание (код - 4.6);
- 23) служебные гаражи (код - 4.9);
- 24) стоянка транспортных средств (код - 4.9.2);
- 25) выставочно-ярмарочная деятельность (код - 4.10);
- 26) обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (код - 5.1.1);
- 27) обеспечение занятий спортом в помещениях (код - 5.1.2);
- 28) площадки для занятий спортом (код - 5.1.3);
- 29) оборудованные площадки для занятий спортом (код - 5.1.4);
- 30) водный спорт (код - 5.1.5);
- 31) причалы для маломерных судов (код - 5.4);
- 32) железнодорожный транспорт (код - 7.1);
- 33) автомобильный транспорт (код - 7.2);
- 34) водный транспорт (код - 7.3);
- 35) внеуличный транспорт (код - 7.6);
- 36) обеспечение внутреннего правопорядка (код - 8.3);
- 37) историко-культурная деятельность (код - 9.3);
- 38) земельные участки (территории) общего пользования (код - 12.0).

### 3. Условно разрешенные виды использования:

- 1) религиозное использование (код - 3.7);
- 2) приюты для животных (код - 3.10.2);
- 3) гостиничное обслуживание (код - 4.7);
- 4) развлекательные мероприятия (код - 4.8.1);
- 5) объекты дорожного сервиса (код - 4.9.1);
- 6) связь (код - 6.8).

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

- 1) предельный размер земельного участка с видами разрешенного использования:

- малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код - 2.1.1): минимальный - 0,06 га, максимальный - 1,5 га;

- среднеэтажная жилая застройка (код - 2.5): минимальный - 0,5 га; максимальный - не подлежит установлению;

- хранение автотранспорта (код - 2.7.1), предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.1), административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.2), социальное обслуживание (код - 3.2), служебные гаражи (код - 4.9), объекты дорожного сервиса (код - 4.9.1), связь (код - 6.8), историко-культурная деятельность (код - 9.3), земельные участки (территории) общего пользования (код - 12.0) - не подлежат установлению;

- с иными видами разрешенного использования: минимальный - 0,03 га, максимальный - не подлежит установлению.

Требования по минимальному размеру земельного участка не распространяются на земельные участки, формируемые под существующими многоквартирными домами, а определяются проектом межевания территории или схемой расположения земельного участка на кадастровом плане территории;

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

3) предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений - 8 этажей, включая мансардный;

4) минимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая должна быть застроена, ко всей площади земельного участка (без учета эксплуатируемой кровли подземных объектов), в том числе со встроенными или встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, помещениями общественного назначения и автостоянками, для объектов, размещение которых предусмотрено видом разрешенного использования: земельные участки (территории) общего пользования (код - 12.0) - не подлежат установлению, для иных объектов - не менее 10%;

5) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - не более 40% (в условиях реконструкции существующей застройки - не более 60%);

6) коэффициент интенсивности жилой застройки, в том числе в условиях реконструкции существующей застройки - не более 1,3;

7) отступ от красной линии до надземной части зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 6 м (применяется в отношении красных линий, обозначающих существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий, занятых линейными объектами транспортной инфраструктуры и (или) предназначенных для

размещения таких объектов).

Требования соблюдения минимальных отступов от красной линии до надземной части зданий, строений, сооружений не применяются в случае реконструкции зданий, строений и сооружений без изменения местоположения объекта капитального строительства в границах земельного участка (в границах существующего фундамента) при условии соблюдения иных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных настоящими Правилами.

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

в случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации;

если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

Статья 19. Зоны смешанной общественно-деловой и многоэтажной жилой застройки (СОДЖ-2)

1. Зоны смешанной общественно-деловой и многоэтажной жилой застройки включают в себя участки территорий города, предназначенные для размещения среднеэтажных многоквартирных домов, многоэтажных многоквартирных домов, объектов общественно-делового назначения (здравоохранения, культурного развития, спорта, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, делового и общественного управления, банковской и страховой деятельности, объектов образования и просвещения, обеспечения научной деятельности, религиозного использования) и иных объектов, предусмотренных настоящей статьей.

2. Основные виды разрешенного использования:

- 1) среднеэтажная жилая застройка (код - 2.5);
- 2) многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код - 2.6);
- 3) хранение автотранспорта (код - 2.7.1);
- 4) предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.1);
- 5) административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.2);
- 6) социальное обслуживание (код - 3.2);
- 7) бытовое обслуживание (код - 3.3);
- 8) здравоохранение (код - 3.4);
- 9) медицинские организации особого назначения (код - 3.4.3);

- 10) образование и просвещение (код - 3.5);
  - 11) культурное развитие (код - 3.6);
  - 12) общественное управление (код - 3.8);
  - 13) обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код - 3.9.1);
  - 14) проведение научных исследований - (код - 3.9.2);
  - 15) амбулаторное ветеринарное обслуживание (код - 3.10.1);
  - 16) деловое управление (код - 4.1);
  - 17) объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код - 4.2);
  - 18) магазины (код - 4.4);
  - 19) банковская и страховая деятельность (код - 4.5);
  - 20) общественное питание (код - 4.6);
  - 21) гостиничное обслуживание (код - 4.7);
  - 22) развлекательные мероприятия (код - 4.8.1);
  - 23) служебные гаражи (код - 4.9);
  - 24) автомобильные мойки (код - 4.9.1.3);
  - 25) ремонт автомобилей (код - 4.9.1.4);
  - 26) выставочно-ярмарочная деятельность (код - 4.10);
  - 27) обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (код - 5.1.1);
  - 28) обеспечение занятий спортом в помещениях (код - 5.1.2);
  - 29) площадки для занятий спортом (код - 5.1.3);
  - 30) оборудованные площадки для занятий спортом (код - 5.1.4);
  - 31) водный спорт (код - 5.1.5);
  - 32) причалы для маломерных судов (код - 5.4);
  - 33) железнодорожный транспорт (код - 7.1);
  - 34) автомобильный транспорт (код - 7.2);
  - 35) водный транспорт (код - 7.3);
  - 36) внеуличный транспорт (код - 7.6);
  - 37) обеспечение внутреннего правопорядка (код - 8.3);
  - 38) деятельность по особой охране и изучению природы (код - 9.0);
  - 39) историко-культурная деятельность (код - 9.3);
  - 40) земельные участки (территории) общего пользования (код - 12.0).
3. Условно разрешенные виды использования:
- 1) религиозное использование (код - 3.7);
  - 2) рынки (код - 4.3);
  - 3) заправка транспортных средств (код - 4.9.1.1);
  - 4) обеспечение дорожного отдыха (код - 4.9.1.2);
  - 5) стоянка транспортных средств (код - 4.9.2);
  - 6) строительная промышленность (код - 6.6);
  - 7) связь (код - 6.8);
  - 8) склад (код - 6.9);
  - 9) складские площадки (код - 6.9.1).
4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных

участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) предельный размер земельного участка с видами разрешенного использования:

- среднеэтажная жилая застройка (код - 2.5), многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код - 2.6): минимальный - 0,5 га; максимальный - не подлежит установлению;

- хранение автотранспорта (код - 2.7.1), предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.1), административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.2), социальное обслуживание (код - 3.2), обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код - 3.9.1), служебные гаражи (код - 4.9), заправка транспортных средств (код - 4.9.1.1), обеспечение дорожного отдыха (код - 4.9.1.2), связь (код - 6.8), историко-культурная деятельность (код - 9.3), земельные участки (территории) общего пользования (код - 12.0) - не подлежат установлению;

- с иными видами разрешенного использования: минимальный - 0,03 га, максимальный - не подлежит установлению.

Требования по минимальному размеру земельного участка не распространяются на земельные участки, формируемые под существующими многоквартирными домами, а определяются проектом межевания территории или схемой расположения земельного участка на кадастровом плане территории;

2) предельные параметры разрешенного строительства, указанные в подпунктах 2–3 пункта 1 статьи 5 настоящих Правил, не подлежат установлению;

3) минимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая должна быть застроена, ко всей площади земельного участка (без учета эксплуатируемой кровли подземных объектов), в том числе со встроенными или встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, помещениями общественного назначения и автостоянками, для объектов, размещение которых предусмотрено видом разрешенного использования: земельные участки (территории) общего пользования (код - 12.0) - не подлежат установлению, для иных объектов - не менее 10%;

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 более 40% (в условиях реконструкции существующей застройки - не более 60%);

5) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, правообладателем которого на основании статей 201.15-1, 201.15-2 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» является

юридическое лицо, созданное в соответствии со статьей 21.1 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», - не более 60%;

6) коэффициент интенсивности жилой застройки - не более 1,7 (в условиях реконструкции существующей застройки - не более 1,9);

7) коэффициент интенсивности жилой застройки на земельном участке, правообладателем которого на основании статей 201.15-1, 201.15-2 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» является юридическое лицо, созданное в соответствии со статьей 21.1 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», - не более 4;

8) отступ от красной линии до надземной части зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 6 м (применяется в отношении красных линий, обозначающих существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий, занятых линейными объектами транспортной инфраструктуры и (или) предназначенных для размещения таких объектов).

Требования соблюдения минимальных отступов от красной линии до надземной части зданий, строений, сооружений не применяются в случае реконструкции зданий, строений и сооружений без изменения местоположения объекта капитального строительства в границах земельного участка (в границах существующего фундамента) при условии соблюдения иных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных настоящими Правилами.

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

в случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации;

если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

Статья 20. Зоны осуществления деятельности по комплексному развитию территорий в целях жилой и общественно-деловой застройки (СОДЖ-2-1)

1. Зоны осуществления деятельности по комплексному развитию территорий в целях жилой и общественно-деловой застройки выделены для формирования кварталов с высокой плотностью застройки и включают участки территории города Красноярска, определенные Генеральным планом, для размещения смешанной общественно-деловой застройки, а также объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

2. Основные виды разрешенного использования:

- 1) среднеэтажная жилая застройка (код - 2.5);
- 2) многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код - 2.6);
- 3) хранение автотранспорта (код - 2.7.1);
- 4) предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.1);
- 5) административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.2);
- 6) социальное обслуживание (код - 3.2);
- 7) бытовое обслуживание (код - 3.3);
- 8) здравоохранение (код - 3.4);
- 9) образование и просвещение (код - 3.5);
- 10) объекты культурно-досуговой деятельности (код - 3.6.1);
- 11) парки культуры и отдыха (код - 3.6.2);
- 12) общественное управление (код - 3.8);
- 13) обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код - 3.9.1);
- 14) проведение научных исследований (код - 3.9.2);
- 15) ветеринарное обслуживание (код - 3.10);
- 16) деловое управление (код - 4.1);
- 17) объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код - 4.2);
- 18) рынки (код - 4.3);
- 19) магазины (код - 4.4);
- 20) банковская и страховая деятельность (код - 4.5);
- 21) общественное питание (код - 4.6);
- 22) гостиничное обслуживание (код - 4.7);
- 23) служебные гаражи (код - 4.9);
- 24) автомобильные мойки (код - 4.9.1.3);
- 25) ремонт автомобилей (код - 4.9.1.4);
- 26) стоянка транспортных средств (код - 4.9.2);
- 27) выставочно-ярмарочная деятельность (код - 4.10);
- 28) отдых (рекреация) (код - 5.0);
- 29) железнодорожный транспорт (код - 7.1);
- 30) автомобильный транспорт (код - 7.2);
- 31) водный транспорт (код - 7.3);



- 32) воздушный транспорт (код - 7.4);
- 33) внеуличный транспорт (код - 7.6);
- 34) обеспечение обороны и безопасности (код - 8.0);
- 35) обеспечение внутреннего правопорядка (код - 8.3);
- 36) земельные участки (территории) общего пользования (код - 12.0).

3. Условно разрешенные виды использования:

- 1) осуществление религиозных обрядов (код - 3.7.1);
- 2) развлекательные мероприятия (код - 4.8.1);
- 3) заправка транспортных средств (код - 4.9.1.1);
- 4) обеспечение дорожного отдыха (код - 4.9.1.2);
- 5) связь (код - 6.8).

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

1) предельный размер земельного участка, за исключением земельных участков в отношении которых принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории, с видами разрешенного использования:

- среднеэтажная жилая застройка (код - 2.5), многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код - 2.6): минимальный - 0,5 га; максимальный - не подлежит установлению;

- хранение автотранспорта (код - 2.7.1), предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.1), административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.2); отдых (рекреация) (код - 5.0), связь (код - 6.8), земельные участки (территории) общего пользования (код - 12.0) - не подлежат установлению;

- с иными видами разрешенного использования: минимальный - 0,03 га, максимальный - 5 га;

2) предельные параметры разрешенного строительства, указанные в подпунктах 2–3 пункта 1 статьи 5 настоящих Правил, не подлежат установлению;

3) минимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая должна быть застроена, ко всей площади земельного участка (без учета эксплуатируемой кровли подземных объектов), в том числе со встроенными или встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, помещениями общественного назначения и автостоянками, для объектов, размещение которых предусмотрено видом разрешенного использования: земельные участки (территории) общего пользования (код - 12.0) - не подлежат установлению, для иных объектов - не менее 10%;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка для объектов, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования:

среднеэтажная жилая застройка (код - 2.5), многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код - 2.6) - не более 70%, для иных объектов - не более 80%, в границах земельных участков, в отношении которых принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории, для иных объектов - не более 40% (в условиях реконструкции существующей застройки - не более 60%);

5) коэффициент интенсивности жилой застройки:

- не более 1,7 (в условиях реконструкции существующей застройки - не более 1,9);

- не более 1,9 если в отношении земельных участков принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории;

б) отступ от красной линии до надземной части зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства:

- не менее 6 м (применяется в отношении красных линий, обозначающих существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий, занятых линейными объектами транспортной инфраструктуры и (или) предназначенных для размещения таких объектов);

- если в отношении земельных участков принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории, - не подлежит установлению.

Требования соблюдения минимальных отступов от красной линии до надземной части зданий, строений, сооружений не применяются в случае реконструкции зданий, строений и сооружений без изменения местоположения объекта капитального строительства в границах земельного участка (в границах существующего фундамента) при условии соблюдения иных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных настоящими Правилами.

5. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения, если в отношении земельных участков принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории, определяются согласно таблицам 1–3:

Таблица 1

№ п/п	Наименование вида объекта	Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры	Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов социальной инфраструктуры
1	2	3	4

1	Объекты учебно-образовательного назначения		
1.1	Дошкольные образовательные организации (образование и просвещение (код – 3.5))	43 места на 1 тыс. человек	Пешеходная доступность – 300 м/5 мин
1.2	Общеобразовательные организации (образование и просвещение (код – 3.5))	103 мест на 1 тыс. человек	Пешеходная доступность общеобразовательных организаций для учащихся начального общего и основного общего образования (I и II ступени обучения) – не более 300 метров. Пешеходная доступность общеобразовательных организаций для учащихся среднего образования (III ступень обучения) – не более 400 метров. Размещение общеобразовательных организаций допускается на расстоянии транспортной доступности: для учащихся общеобразовательных организаций начального общего образования (I ступень) – не более 15 минут (в одну сторону); для учащихся общеобразовательных организаций основного общего и среднего общего образования (II и III ступень) – не более 50 минут (в одну сторону)
1.3	Организации дополнительного образования детей (образование и просвещение (код – 3.5))	12 мест на 1 тыс. человек	Пешеходная доступность от остановки общественного транспорта – 150 м/3 мин.
2	Объекты здравоохранения		

2.1	Лечебно-профилактические медицинские организации, оказывающие медицинскую помощь в амбулаторных условиях (здравоохранение (код – 3.4)	18,15 посещения в смену на 1 тыс. человек	Пешеходная доступность - 1000 м/10-20 мин
3	Объекты спортивного назначения		
3.1	Помещения для физкультурных занятий и тренировок (отдых (рекреация) (код - 5.0)	80 кв. м общей площади на 1 тыс. человек	Пешеходная доступность - 600 м/10 мин
3.2	Физкультурно-спортивные залы (отдых (рекреация) (код - 5.0)	350 кв. м общей площади на 1 тыс. человек	Пешеходная доступность - 1300 м/30 мин
3.3	Плавательные бассейны (отдых (рекреация) (код - 5.0)	75 кв. м зеркала воды на 1 тыс. человек	Пешеходная доступность - 1500 м/30 мин.
3.4	Плоскостные сооружения (отдых (рекреация) (код - 5.0)	1950 кв. м общей площади на 1 тыс. чел.	Пешеходная доступность - 1500 м/30 мин.
4	Библиотеки		
4.1	Общедоступные (универсальные) библиотеки, в том числе библиотеки для инвалидов по зрению (объекты культурно-досуговой деятельности (код – 3.6.1)	1 на 10 тыс. чел.	Пешеходная доступность - 3 км/1 ч
4.2	Детские библиотеки (объекты культурно-досуговой деятельности (код – 3.6.1)	1 на 5,5 тыс. детей от 1,5 до 15 лет	Пешеходная доступность от остановки общественного транспорта - 150 м/3 мин.
4.3	Юношеские библиотеки (объекты культурно-досуговой деятельности (код – 3.6.1)	1 на 17 тыс. человек от 15 до 24 лет	Пешеходная доступность от остановки общественного транспорта - 150 м/3 мин.
5	Объекты, предназначенные для размещения организаций культуры		
5.1	Учреждения культуры клубного типа (объекты культурно-досуговой деятельности (код - 3.6.1)	15 зрительских мест на 1 тыс. человек	Пешеходная доступность от остановки общественного транспорта - 150 м/3 мин.
5.2	Музеи (объекты культурно-досуговой деятельности (код - 3.6.1)	4 объекта на городской округ	Пешеходная доступность от остановки общественного транспорта - 150 м/3 мин.

5.3	Выставочные залы (объекты культурно-досуговой деятельности (код - 3.6.1))	2 объекта на городской округ	Пешеходная доступность от остановки общественного транспорта - 150 м/3 мин.
5.4	Театры (объекты культурно-досуговой деятельности (код - 3.6.1))	5 зрительских мест на 1 тыс. чел.	Пешеходная доступность от остановки общественного транспорта - 600 м/10 мин.
5.5	Кинотеатры (объекты культурно-досуговой деятельности (код - 3.6.1))	25 мест на 1 тыс. чел.	Пешеходная доступность от остановки общественного транспорта - 600 м/10 мин.
5.6	Концертные залы (объекты культурно-досуговой деятельности (код - 3.6.1))	100 мест на 200 тыс. чел.	Пешеходная доступность от остановки общественного транспорта - 600 м/10 мин.
6	Объекты для организации социально-бытового обслуживания		
6.1	Объекты торговли (объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код – 4.2))	668,74 кв. м на 1 тыс. чел.	Пешеходная доступность – 500 м/10 мин.
6.2	Объекты общественного питания (общественное питание (код – 4.6))	40 мест на 1 тыс. чел.	Пешеходная доступность – 500 м/10 мин.
6.3	Объекты бытового обслуживания (бытовое обслуживание (код – 3.3))	5 рабочих мест на 1 тыс. чел.	Пешеходная доступность – 500 м/10 мин.
6.4	Аптеки (магазины (код – 4.4))	1 объект на 5 тыс. чел.	Пешеходная доступность - 500 м/10 мин.
7	Объекты, предназначенные для организации социального обеспечения населения		
7.1	Комплексные центры (центры) социального обслуживания (социальное обслуживание (код – 3.2))	1 объект на городской округ	Пешеходная доступность от остановки общественного транспорта - 150 м/3 мин.
7.2	Центры (кризисные центры) социальной помощи семье, женщинам и детям (социальное обслуживание (код – 3.2))	1 объект на городской округ	Пешеходная доступность от остановки общественного транспорта - 150 м/3 мин.

			мин.
7.3	Дома (отделения) ночного пребывания (социальное обслуживание (код – 3.2))	1 объект на 50 мест на городской округ	Пешеходная доступность от остановки общественного транспорта - 600 м/10 мин.
7.4	Социальные приюты для детей и подростков (социально-реабилитационные центры для несовершеннолетних) (социальное обслуживание (код – 3.2))	1 объект на 10 тыс. детей	Пешеходная доступность от остановки общественного транспорта - 600 м/10 мин.

Таблица 2

№ п/п	Наименование вида объекта	Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами транспортной инфраструктуры			Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов транспортной инфраструктуры
1	2	3			4
1	Гаражи и открытые стоянки для постоянного хранения (хранение автотранспорта (код - 2.7.1))	В жилых микрорайонах и кварталах предусматриваются места для хранения индивидуальных легковых автомобилей из расчета не менее 90% от количества квартир в многоквартирных домах, расположенных на данных территориях			Пешеходная доступность - 1500 м
2	Стоянки автомобилей для объектов общественного и торгового назначения (служебные гаражи (код - 4.9))	№ п/п	Вид объекта	Норматив для расчета количества парковок	Не нормируется
		1	Учреждения органов государственной власти, органы местного самоуправления	Не менее 1 машино-места на 200 кв. м общей площади	
		2	Административно-управленческие учреждения, иностранные представительства, представительства субъектов	Не менее 1 машино-места на 100 кв. м общей площади	

		тов Российской Федерации, здания и помещения общественных организаций	
	3	Коммерческо-деловые центры, офисные здания и помещения	Не менее 1 машино-места на 50 кв. м общей площади
	4	Банки и банковские учреждения, кредитно-финансовые учреждения:	
	4.1	с операционными залами	не менее 1 машино-места на 30 кв. м общей площади
	4.2	без операционных залов	не менее 1 машино-места на 55 кв. м общей площади
	5	Здания судов общей юрисдикции (личный автотранспорт судей и работников суда/личный автотранспорт посетителей)	
	5.1	районные и гарнизонные военные суды, с численностью судей:	
	5.1.1	до 10	не менее 6/10 машино-мест
	5.1.2	от 11 до 25	не менее 14/24 машино-мест
	5.1.3	от 26 до 50	не менее 30/48 машино-мест
	5.2	краевые суды, окружные (флотские) военные суды с численностью судей:	
	5.2.1	до 30	не менее 18/23 машино-мест
	5.2.2	от 31 до 50	не менее 30/37

			машино-мест
	5.2.3	от 51 до 100	не менее 60/75 машино-мест
	6	Здания и сооружения следственных органов	Не менее 1 машино-места на 3 сотрудников, количество парковок для посетителей определяется заданием на проектирование
	7	Образовательные организации, реализующие программы высшего образования	Не менее 1 машино-места на 2 преподавателей и сотрудников, не менее 1 машино-места на 10 студентов, занятых в одну смену
	8	Профессиональные образовательные организации, образовательные организации искусств городского значения	не менее 1 машино-места на 3 преподавателей, занятых в одну смену
	9	Центры обучения, самодеятельного творчества, клубы по интересам для взрослых	Не менее 1 машино-места на 20 кв. м общей площади
	10	Научно-исследовательские и проектные институты	Не менее 1 машино-места на 140 кв. м общей площади
	11	Объекты торгового назначения с широким ассортиментом товаров периодического спроса продовольственной и (или) непродовольственн	Не менее 1 машино-места на 40 кв. м общей площади



		ой групп (торговые центры, торговые комплексы, супермаркеты, универсамы, универмаги и т.п.)	
12	Специализированные магазины по продаже товаров эпизодического спроса непродовольственной группы (спортивные, автосалоны, мебельные, бытовой техники, музыкальных инструментов, ювелирные, книжные и т.п.)	Не менее 1 машино-места на 60 кв. м общей площади	
13	Рынки постоянные:		
13.1	универсальные и непродовольственные	не менее 1 машино-места на 30 кв. м общей площади	
13.2	продовольственные и сельскохозяйственные	не менее 1 машино-места на 40 кв. м общей площади	
14	Предприятия общественного питания периодического спроса (рестораны, кафе)	не менее 1 машино-места на 4 посадочных места	
15	Объекты коммунально-бытового обслуживания:		
15.1	бани	не менее 1 машино-места на 5 посетителей	
15.2	ателье, фотосалоны городского значения, салоны-парикмахерские, салоны красоты, солярии, салоны моды, свадебные	не менее 1 машино-места на 10 кв. м общей площади	

		салоны	
15.3	салоны ритуальных услуг	не менее 1 машино-места на 20 кв. м общей площади	
15.4	химчистки, прачечные, ремонтные мастерские, специализированные центры по обслуживанию сложной бытовой техники и др.	не менее 1 машино-места на 1 рабочее место приемщика	
16	Гостиницы:		
16.1	до категории «три звезды»	не менее 20% номерного фонда	
16.2	от категории «четыре звезды» (включительно)	не менее 30% номерного фонда, не менее 10% от численности персонала	
17	Выставочно-музейные комплексы, музеи, галереи, выставочные залы	не менее 1 машино-места на 6 единовременных посетителей	
18	Театры, концертные залы:		
18.1	городского значения (1-й уровень комфорта)	не менее 1 машино-места на 4 зрительских места	
18.2	другие театры и концертные залы (2-й уровень комфорта) и конференц-залы	не менее 1 машино-места на 15 зрительских мест	
19	Киноцентры и кинотеатры:		
19.1	городского значения (1-й уровень комфорта)	не менее 1 машино-места на 8 зрительских мест	
19.2	другие (2-й уровень комфорта)	не менее 1 машино-	

			места на 15 зрительских мест
20	Центральные, специальные и специализированные библиотеки, интернет-кафе		Не менее 1 машино-места на 6 постоянных мест
21	Объекты религиозных конфессий (церкви, костелы, мечети, синагоги и др.)		Не менее 1 машино-места на 6 одновременных посетителей, но не менее 10 машино-мест на объект
22	Досугово-развлекательные учреждения:		
22.1	развлекательные центры, дискотеки, ночные клубы		не менее 1 машино-места на 4 одновременных посетителей
22.2	боулинги		не менее 1 машино-места на 3 одновременных посетителя
23	Здания и помещения медицинских организаций:		
23.1	стационары регионального, зонального, межрайонного уровня (больницы, диспансеры, перинатальные центры и др.)		не менее 20 машино-мест на 100 сотрудников и не менее 20 машино-мест на 100 коек
23.2	стационары городского, районного, участкового уровня (больницы, диспансеры, родильные дома и др.)		не менее 7 машино-мест на 100 сотрудников и не менее 5 машино-мест на 100 коек
23.3	поликлиники		не менее 7 машино-мест на

				100 сотрудников и не менее 3 машино-мест на 100 посещений	
		24	Спортивные комплексы и стадионы с трибунами	Не менее 1 машино-места на 25 мест на трибунах	
		25	Оздоровительные комплексы (фитнес-клубы, физкультурно-оздоровительные комплексы, спортивные и тренажерные залы):		
		25.1	общей площадью менее 1000 кв. м	не менее 1 машино-места на 25 кв. м общей площади;	
		25.2	общей площадью 1000 кв. м и более	не менее 1 машино-места на 40 кв. м общей площади	
		26	Бассейны	Не менее 1 машино-места на 5 единовременных посетителей	

Таблица 3

№ п/п	Наименование параметра	Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной инфраструктуры		Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов коммунальной инфраструктуры
1	2	3		4
1	Объекты электроснабжения (предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.1), административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.2))			
1.1	Минимально допустимый уровень обеспеченности территорий, застроенных:	Электропотребление, кВт.ч в год на 1 человека		Использование максимума электрической нагрузки, часов в год
1) жилыми домами, не оборудованными стационарными электроплитами:				
а) без кондиционеров	2040		6240	
б) с кондиционерами	2400		6840	
Не нормируется				

	2) жилыми домами, оборудованными стационарными электроплитами (100% охвата):			
	а) без кондиционеров	2520		6360
	б) с кондиционерами	2880		6960
1.2	Удельные расчетные электрические нагрузки общественных зданий	№ п/п	Общественные здания	Удельная нагрузка в единицах измерения
		1	Предприятия общественного питания, полностью электрифицированные с количеством посадочных мест:	
		1.1	до 400	0,9 кВт/место
		1.2	свыше 500 до 1000	0,75 кВт/место
		1.3	свыше 1100	0,65 кВт/место
		2	Частично электрифицированные (с плитами на газообразном топливе) с количеством посадочных мест:	
		2.1	до 400	0,7 кВт/место
		2.2	свыше 500 до 1000	0,6 кВт/место
		2.3	свыше 1100	0,5 кВт/место
		3	Продовольственные магазины:	

	3.1	без кондиционирования воздуха	0,2 кВт/кв. м торгового зала
	3.2	с кондиционированием воздуха	0,22 кВт/ кв. м торгового зала
	4	Промтоварные магазины:	
	4.1	без кондиционирования воздуха	0,12 кВт/ кв. м торгового зала
	4.2	с кондиционированием воздуха	0,14 кВт/ кв. м торгового зала
	5	Общеобразовательные школы:	
	5.1	с электрифицированными столовыми и спортзалами	0,22 кВт/учащийся
	5.2	без электрифицированных столовых со спортзалами	0,15 кВт/учащийся
	5.3	с буфетами без спортзалов	0,15 кВт/учащийся
	5.4	без буфетов и спортзалов	0,13 кВт/учащийся
	6	Профессионально-технические училища со столовыми	0,4 кВт/учащийся
	7	Детские сады-ясли	0,4 кВт/место
	8	Кинотеатры и киноконцертные залы:	
	8.1	без кондиционирования воздуха	0,1 кВт/место
	8.2	с кондиционированием воздуха	0,12 кВт/место
	9	Клубы	0,4 кВт/место
	10	Парикмахерские	1,3 кВт/рабочее место
	11	Здания или помещения учреждений управления,	

			проектных и конструкторских организаций:									
		11.1	без кондиционирования воздуха							0,036 кВт/ кв. м общей площади		
		11.2	с кондиционированием воздуха							0,045 кВт/ кв. м общей площади		
		12	Гостиницы:									
		12.1	без кондиционирования воздуха (без ресторанов)							0,3 кВт/место		
		12.2	с кондиционированием воздуха							0,4 кВт/место		
		13	Фабрики химчистки и прачечные самообслуживания							0,065 кВт/кг вещей		
2	Объекты теплоснабжения (предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.1), административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.2))											
2.1	Удельные расходы тепла на отопление проектируемых жилых зданий при температуре воздуха наиболее холодной пятидневки - 37°C, ккал на 1 кв. м	Жилые здания, этажность								Не нормируется		
		1	2	3	4	5	6, 7	8, 9	10, 11			12 и выше
		72,1	60,6	54,8	51,9	49,1	46,2	43,9	41,6			40,4
2.2	Удельные расходы тепла на отопление проектируемых административных и общественных	Административные и общественные здания, этажность								Не нормируется		
		1	2	3	4, 5	6, 7	8, 9	10 и выше				
		59,1	55,8	54,2	44,3	39,4	36,1	32,8				



	зданий при температуре воздуха наиболее холодной пятидневки - 37°C, ккал на кв. м							
2.3	Удельные расходы горячей воды потребителями и удельная часовая величина теплоты на ее нагрев	№ п/п	Потребители	Расчетная единица	Норма расхода горячей воды, л/сут.	Норма общей/полезной площади на 1 расчетную единицу, кв. м/чел.	Удельная величина тепловой энергии, Вт/кв. м	Не нормируется
		1	Жилые дома, независимо от этажности, оборудованные умывальниками, мойками и ваннами, с квартирными регуляторами давления	1 житель	105	25	12,2	
		2	То же, с жилищной обеспеченностью (30 кв. м/чел.)	1 житель	105	30	9,1	
		3	То же, с умывальниками, мойками и душевыми	1 житель	85	18	13,8	
		4	Гостиницы и пансионаты с душами	1 проживающий	70	12	17	

			во всех отдельных номерах				
	5	Больницы с санитарными узлами, приближенными к палатам	1 больной	90	15	17,5	
	6	Поликлиники и амбулатории	1 больной в смену	5,2	13	1,5	
	7	Детские ясли и сады с дневным пребыванием детей и столовыми на полуфабрикатах	1 ребенок	11,5	10	3,1	
	8	Административные здания	1 работающий	5	10	1,3	
	9	Общеобразовательные школы с душевыми при гимнастических залах и столовыми на полуфабрикатах	1 учащийся	3	10	0,8	
	10	Физкультурно-оздоровительные комплексы	1 человек	30	5	17,5	
	11	Предприятия общественного питания для приготовления пищи, реализуемой в обеденном зале	1 посетитель	12	10	3,2	

		12	Магазины продовольственные	1 работающий	12	30	1,1	
		13	Магазины промтоварные	То же	8	30	0,7	
3	Объекты водоснабжения (предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.1), административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.2))							
3.1	Минимальные показатели водоснабжения в жилых помещениях с учетом фактических показателей водоснабжения	№ п/п	Степень благоустройства жилых помещений		Норматив водоснабжения, литров в сутки на 1 человека (куб. м в месяц на 1 человека)		Не нормируется	
		1	Застройка зданиями, оборудованными внутренним водопроводом и канализацией, с централизованным горячим водоснабжением, с ваннами		220 (6,6)			
		2	Застройка зданиями, оборудованными внутренним водопроводом и канализацией, с местными водонагревателями, с ваннами		160 (4,8)			
		3	Застройка зданиями, оборудованными внутренним водопроводом и канализацией, без ванн		125 (3,75)			
3.2	Расчетные (удельные) средние за год суточные расходы воды для общественных зданий	№ п/п	Потребители	Единица измерения	Расчетные (удельные) средние за год суточные расходы воды, л/сут., на единицу измерения (общий, в т.ч. горячий)		Не нормируется	
		1	Гостиницы:					
		1.1	с общими ваннами и душами	1 человек	120			

		1.2	с душами во всех отдельных номерах	1 человек	230	
		1.3	с ваннами в отдельных номерах до 100% общего числа номеров	1 человек	300	
		2	Дошкольные образовательные организации:			
		2.1	с дневным пребыванием детей:			
		2.1.1	со столовыми, работающими на полуфабрикатах	1 ребенок	22	
		2.1.2	со столовыми, работающими на сырье, и прачечными, оборудованными автоматическими стиральными машинами	1 ребенок	60	
		2.2	с круглосуточным пребыванием детей:			
		2.2.1	со столовыми, работающими на полуфабрикатах	1 ребенок	40	
		2.2.2	со столовыми, работающими на	1 ребенок	90	

		сырье, и прачечными, оборудованными автоматическими стиральными машинами			
	3	Общеобразовательные организации:			
	3.1	с душевыми при гимнастических залах и столовыми, работающими на полуфабрикатах	1 учащийся и 1 преподаватель	16	
	3.2	то же, с продленным днем	1 учащийся и 1 преподаватель	12	
	4	Общеобразовательные организации – интернаты с помещениями:			
	4.1	учебными (с душевыми при гимнастических залах)	1 учащийся и 1 преподаватель	9	
	4.2	спальными	1 место	70	
	5	Административные здания	1 работающий	12	

6	Предприятия общественного питания для приготовления пищи:		
6.1	реализуемой в обеденном зале	1 условное блюдо, в т.ч. 2 л на мытье	12
6.2	продаваемой на дом	1 условное блюдо, в т.ч. 2 л на мытье	10
7	Магазины:		
7.1	продовольственные	1 работающий в смену (20 кв. м торгового зала)	250
7.2	промтоварные	1 работающий в смену	12
8	Поликлиники и амбулатории	1 больная в смену	13
9	Парикмахерские	1 рабочее место в смену	56
10	Кинотеатры	1 место	4
11	Клубы	1 место	8,6
12	Театры:		
12.1	для зрителей	1 место	10
12.2	для артистов	1 артист	40
13	Стадионы и спортзалы:		
13.1	для зрителей	1 место	3

	13.2	для физкультурников (с учетом приема душа)	1 физкультурник	50	
	13.3	для спортсменов	1 спортсмен	100	
	14	Плавательные бассейны:			
	14.1	пополнение бассейна	% вместимости бассейна в сутки	10	
	14.2	для зрителей	1 место	3	
	14.3	для спортсменов (с учетом приема душа)	1 спортсмен (1 физкультурник)	100	
	15	Бани:			
	15.1	для мытья в мыльной с тазами на скамьях и ополаскиванием в душе	1 посетитель	180	
	15.2	то же, с приемом оздоровительных процедур и ополаскиванием в душе	1 посетитель	290	
	15.3	душевая кабина	1 посетитель	360	
	15.4	ванная кабина	1 посетитель	540	
	16	Прачечные:			
	16.1	механизированные	1 кг сухого белья	75	

		16.2	немеханизированные	1 кг сухого белья	40		
4	Объекты водоотведения (коммунальное обслуживание (код – 3.1) предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.1), административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.2))						
4.1	Минимальные показатели водоотведения в жилых помещениях с учетом фактических показателей водоотведения	№ п/п	Степень благоустройства жилых помещений		Норматив водоотведения, литров в сутки на 1 человека (куб. м в месяц на 1 человека)	Не нормируется	
		1	Застройка зданиями, оборудованными внутренним водопроводом и канализацией, с централизованным горячим водоснабжением, с ваннами		220 (6,6)		
		2	Застройка зданиями, оборудованными внутренним водопроводом и канализацией, с местными водонагревателями, с ваннами		160 (4,8)		
		3	Застройка зданиями, оборудованными внутренним водопроводом и канализацией, без ванн		125 (3,75)		
4.2	Расчетное (удельное) среднее за год суточное поступление сточных вод для общественных зданий	Потребители		Единица измерения	Расчетное (удельное) среднее за год суточное поступление сточных вод (общих, в т.ч. горячих), л/сут. на единицу измерения	Не нормируется	
		1	Гостиницы:				
		1.1	с общими ваннами и душами	1 человек			120
		1.2	с душами во всех	1 человек			230



		отдельных номерах			
	1.3	с ваннами в отдельных номерах до 100% общего числа номеров	1 человек	300	
	2	Дошкольные образовательные организации:			
	2.1	С дневным пребыванием детей:			
	2.1.1	со столовыми, работающими на полуфабрикатах	1 ребенок	22	
	2.1.2	со столовыми, работающими на сырье, и прачечными, оборудованными автоматическими стиральными машинами	1 ребенок	60	
	2.2	С круглосуточным пребыванием детей:			
	2.2.1	со столовыми, работающими на полуфабрикатах	1 ребенок	40	

		2.2.2	со столовыми, работающими на сырье, и прачечными, оборудованными автоматическими стиральными машинами	1 ребенок	90	
		3	Общеобразовательные организации:			
		3.1	с душевыми при гимнастических залах и столовыми, работающими на полуфабрикатах	1 учащийся и 1 преподаватель	16	
		3.2	то же, с продленным днем	1 учащийся и 1 преподаватель	12	
		4	Общеобразовательные организации – интернаты с помещениями:			
		4.1	учебными (с душевыми при гимнастических залах)	1 учащийся и 1 преподаватель	9	
		4.2	спальными	1 место	70	
		5	Административные здания	1 работающий	12	

		6	Предприятия общественного питания для приготовления пищи:		
		6.1	реализуемой в обеденном зале	1 условное блюдо, в т.ч. 2 л на мытье	12
		6.2	продаваемой на дом	1 условное блюдо, в т.ч. 2 л на мытье	10
		7	Магазины:		
		7.1	продовольственные	1 работающий в смену (20 кв. м торгового зала)	250
		7.2	промтоварные	1 работающий в смену	12
		8	Поликлиники и амбулатории	1 больной в смену	13
		9	Парикмахерские	1 рабочее место в смену	56
		10	Кинотеатры	1 место	4
		11	Клубы	1 место	8,6
		12	Театры:		
		12.1	для зрителей	1 место	10
		12.2	для артистов	1 артист	40
		13	Стадионы и спортзалы:		

	13.1	для зрителей	1 место	3
	13.2	для физкультурников (с учетом приема душа)	1 физкультурник	50
	13.3	для спортсменов	1 спортсмен	100
	14	Плавательные бассейны:		
	14.1	пополнение бассейна	% вместимости бассейна в сутки	10
	14.2	для зрителей	1 место	3
	14.3	для спортсменов (с учетом приема душа)	1 спортсмен (1 физкультурник)	100
	15	Бани:		
	15.1	для мытья в мыльной с тазами на скамьях и ополаскиванием в душе	1 посетитель	180
	15.2	то же, с приемом оздоровительных процедур и ополаскиванием в душе	1 посетитель	290
	15.3	душевая кабина	1 посетитель	360

		15.4	ванная кабина	1 посетитель	540	
		16.	Прачечные:			
		16.1	механизированные	1 кг сухого белья	75	
		16.2	немеханизированные	1 кг сухого белья	40	

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

в случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации;

если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

Статья 21. Зоны смешанной общественно-деловой и жилой застройки ограниченной этажности (СОДЖ-3)

1. Зоны смешанной общественно-деловой и жилой застройки ограниченной этажности включают в себя участки территорий города, предназначенные для размещения среднеэтажных многоквартирных домов, многоэтажных многоквартирных домов, объектов общественно-делового назначения (здравоохранения, культурного развития, спорта, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, делового и общественного управления, банковской и страховой деятельности, объектов образования и просвещения, обеспечения научной деятельности, религиозного использования) и иных объектов, предусмотренных настоящей статьей.

2. Основные виды разрешенного использования:

- 1) среднеэтажная жилая застройка (код - 2.5);
- 2) многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код - 2.6);
- 3) хранение автотранспорта (код - 2.7.1);
- 4) предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.1);
- 5) административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.2);
- 6) социальное обслуживание (код - 3.2);
- 7) бытовое обслуживание (код - 3.3);
- 8) здравоохранение (код - 3.4);
- 9) медицинские организации особого назначения (код - 3.4.3);
- 10) образование и просвещение (код - 3.5);
- 11) культурное развитие (код - 3.6);
- 12) общественное управление (код - 3.8);
- 13) обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код - 3.9.1);
- 14) проведение научных исследований - (код - 3.9.2);
- 15) ветеринарное обслуживание (код - 3.10);

- 16) деловое управление (код - 4.1);
- 17) объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код - 4.2);
- 18) рынки (код - 4.3);
- 19) магазины (код - 4.4);
- 20) банковская и страховая деятельность (код - 4.5);
- 21) общественное питание (код - 4.6);
- 22) гостиничное обслуживание (код - 4.7);
- 23) развлекательные мероприятия (код - 4.8.1);
- 24) служебные гаражи (код - 4.9);
- 25) автомобильные мойки (код - 4.9.1.3);
- 26) ремонт автомобилей (код - 4.9.1.4);
- 27) выставочно-ярмарочная деятельность (код - 4.10);
- 28) обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (код - 5.1.1);
- 29) обеспечение занятий спортом в помещениях (код - 5.1.2);
- 30) площадки для занятий спортом (код - 5.1.3);
- 31) оборудованные площадки для занятий спортом (код - 5.1.4);
- 32) водный спорт (код - 5.1.5);
- 33) причалы для маломерных судов (код - 5.4);
- 34) железнодорожный транспорт (код - 7.1);
- 35) автомобильный транспорт (код - 7.2);
- 36) водный транспорт (код - 7.3);
- 37) внеуличный транспорт (код - 7.6);
- 38) обеспечение внутреннего правопорядка (код - 8.3);
- 39) деятельность по особой охране и изучению природы (код - 9.0);
- 40) историко-культурная деятельность (код - 9.3);
- 41) земельные участки (территории) общего пользования (код - 12.0).

3. Условно разрешенные виды использования:

- 1) религиозное использование (код - 3.7);
- 2) заправка транспортных средств (код - 4.9.1.1);
- 3) обеспечение дорожного отдыха (код - 4.9.1.2);
- 4) стоянка транспортных средств (код - 4.9.2);
- 5) строительная промышленность (код - 6.6);
- 6) связь (код - 6.8);
- 7) склад (код - 6.9);
- 8) складские площадки (код - 6.9.1).

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

1) предельный размер земельного участка с видами разрешенного использования:

- среднеэтажная жилая застройка (код - 2.5), многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код - 2.6): минимальный - 0,5 га; максимальный - не подлежит установлению;

- хранение автотранспорта (код - 2.7.1), предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.1), административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.2), социальное обслуживание (код - 3.2), обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код - 3.9.1), служебные гаражи (код - 4.9), заправка транспортных средств (код - 4.9.1.1), обеспечение дорожного отдыха (код - 4.9.1.2), связь (код - 6.8), историко-культурная деятельность (код - 9.3), земельные участки (территории) общего пользования (код - 12.0) - не подлежит установлению;

- с иными видами разрешенного использования: минимальный - 0,03 га, максимальный - не подлежит установлению.

Требования по минимальному размеру земельного участка не распространяются на земельные участки, формируемые под существующими многоквартирными домами, а определяются проектом межевания территории или схемой расположения земельного участка на кадастровом плане территории;

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

3) предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений – до 17 этажей, включая мансардный;

4) предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений в границах земельного участка, правообладателем которого на основании статей 201.15-1, 201.15-2 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» является юридическое лицо, созданное в соответствии со статьей 21.1 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», - до 28 этажей, включая мансардный;

5) минимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая должна быть застроена, ко всей площади земельного участка (без учета эксплуатируемой кровли подземных объектов), в том числе со встроенными или встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, помещениями общественного назначения и автостоянками, для объектов, размещение которых предусмотрено видом разрешенного использования: земельные участки (территории) общего пользования (код - 12.0), - не подлежит установлению, для иных объектов - не менее 10%;

б) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - не более 40% (в условиях реконструкции существующей застройки - не более 60%);



7) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, правообладателем которого на основании статей 201.15-1, 201.15-2 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» является юридическое лицо, созданное в соответствии со статьей 21.1 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», - не более 60%;

8) коэффициент интенсивности жилой застройки - не более 1,7 (в условиях реконструкции существующей застройки - не более 1,9);

9) коэффициент интенсивности жилой застройки на земельном участке, правообладателем которого на основании статей 201.15-1, 201.15-2 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» является юридическое лицо, созданное в соответствии со статьей 21.1 Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», - не более 4;

10) отступ от красной линии до надземной части зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 6 м (применяется в отношении красных линий, обозначающих существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий, занятых линейными объектами транспортной инфраструктуры и (или) предназначенных для размещения таких объектов).

Требования соблюдения минимальных отступов от красной линии до надземной части зданий, строений, сооружений не применяются в случае реконструкции зданий, строений и сооружений без изменения местоположения объекта капитального строительства в границах земельного участка (в границах существующего фундамента) при условии соблюдения иных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных настоящими Правилами.

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

в случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации;

если установленные в порядке, предусмотренном действующим

законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

#### Статья 22. Общественно-деловые зоны (О)

Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов здравоохранения, культурного развития, спорта, торговли, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, делового и общественного управления, банковской и страховой деятельности, объектов образования и просвещения, обеспечения научной деятельности, религиозного использования, обслуживания автотранспорта, других объектов, расположенных в данных зонах, для осуществления деятельности по комплексному развитию территорий с целью формирования технопарков, индустриальных кластеров, транспортно-пересадочных узлов и иных объектов, предусмотренных статьями 23–25 настоящих Правил.

#### Статья 23. Зоны делового, общественного и коммерческого назначения, объектов культуры (О-1)

1. Основные виды разрешенного использования:
  - 1) хранение автотранспорта (код - 2.7.1);
  - 2) предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.1);
  - 3) административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.2);
  - 4) социальное обслуживание (код - 3.2);
  - 5) бытовое обслуживание (код - 3.3);
  - 6) здравоохранение (код - 3.4);
  - 7) медицинские организации особого назначения (код - 3.4.3);
  - 8) образование и просвещение (код - 3.5);
  - 9) культурное развитие (код - 3.6);
  - 10) религиозное использование (код - 3.7);
  - 11) общественное управление (код - 3.8);
  - 12) обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код - 3.9.1);
  - 13) проведение научных исследований (код - 3.9.2);
  - 14) ветеринарное обслуживание (код - 3.10);
  - 15) деловое управление (код - 4.1);
  - 16) объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код - 4.2);
  - 17) рынки (код - 4.3);
  - 18) магазины (код - 4.4);
  - 19) банковская и страховая деятельность (код - 4.5);
  - 20) общественное питание (код - 4.6);
  - 21) гостиничное обслуживание (код - 4.7);
  - 22) развлекательные мероприятия (код - 4.8.1);
  - 23) служебные гаражи (код - 4.9);

- 24) заправка транспортных средств (код - 4.9.1.1);
- 25) автомобильные мойки (код - 4.9.1.3);
- 26) ремонт автомобилей (код - 4.9.1.4);
- 27) стоянка транспортных средств (код - 4.9.2);
- 28) выставочно-ярмарочная деятельность (код - 4.10);
- 29) отдых (рекреация) (код - 5.0);
- 30) пищевая промышленность (код - 6.4);
- 31) связь (код - 6.8);
- 32) железнодорожный транспорт (код - 7.1);
- 33) автомобильный транспорт (код - 7.2);
- 34) водный транспорт (код - 7.3);
- 35) воздушный транспорт (код - 7.4);
- 36) внеуличный транспорт (код - 7.6);
- 37) обеспечение обороны и безопасности (код - 8.0);
- 38) обеспечение внутреннего правопорядка (код - 8.3);
- 39) историко-культурная деятельность (код - 9.3);
- 40) гидротехнические сооружения (код - 11.3);
- 41) земельные участки (территории) общего пользования (код - 12.0).

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

1) предельный размер земельного участка с видами разрешенного использования:

- хранение автотранспорта (код - 2.7.1), предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.1), административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.2), социальное обслуживание (код - 3.2), медицинские организации особого назначения (код - 3.4.3), обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код - 3.9.1), служебные гаражи (код - 4.9), отдых (рекреация) (код - 5.0), связь (код - 6.8), обеспечение обороны и безопасности (код - 8.0), историко-культурная деятельность (код - 9.3), земельные участки (территории) общего пользования (код - 12.0) - не подлежит установлению;

- с иными видами разрешенного использования: минимальный - 0,03 га, максимальный - не подлежит установлению;

2) предельные параметры разрешенного строительства, указанные в подпунктах 2–3 пункта 1 статьи 5 настоящих Правил, не подлежат установлению;

3) минимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая должна быть застроена, ко всей площади земельного участка (без учета эксплуатируемой кровли подземных объектов), в том числе со встроенными или встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, помещениями общественного назначения и автостоянками, для объектов, размещение которых предусмотрено видом разрешенного использования:

земельные участки (территории) общего пользования (код - 12.0) - не подлежит установлению, для иных объектов - не менее 10%;

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 более 80%.

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

в случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации;

если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

#### Статья 24. Зоны специализированной общественной застройки (О-2)

1. Основные виды разрешенного использования:
  - 1) хранение автотранспорта (код - 2.7.1);
  - 2) предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.1);
  - 3) административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.2);
  - 4) социальное обслуживание (код - 3.2);
  - 5) бытовое обслуживание (код - 3.3);
  - 6) здравоохранение (код - 3.4);
  - 7) медицинские организации особого назначения (код - 3.4.3);
  - 8) образование и просвещение (код - 3.5);
  - 9) культурное развитие (код - 3.6);
  - 10) религиозное использование (код - 3.7);
  - 11) обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код - 3.9.1);
  - 12) проведение научных исследований (код - 3.9.2);
  - 13) общественное питание (код - 4.6);
  - 14) гостиничное обслуживание (код - 4.7);
  - 15) служебные гаражи (код - 4.9);
  - 16) автомобильные мойки (код - 4.9.1.3);
  - 17) стоянка транспортных средств (код - 4.9.2);
  - 18) отдых (рекреация) (код - 5.0);
  - 19) железнодорожный транспорт (код - 7.1);
  - 20) автомобильный транспорт (код - 7.2);
  - 21) водный транспорт (код - 7.3);

- 22) воздушный транспорт (код - 7.4);
- 23) внеуличный транспорт (код - 7.6);
- 24) обеспечение внутреннего правопорядка (код - 8.3);
- 25) санаторная деятельность (код - 9.2.1);
- 26) историко-культурная деятельность (код - 9.3);
- 27) земельные участки (территории) общего пользования (код - 12.0).

2. Условно разрешенные виды использования:

- 1) среднеэтажная жилая застройка (код - 2.5);
- 2) многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код - 2.6);
- 3) магазины (код - 4.4);
- 4) связь (код - 6.8).

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

1) предельный размер земельного участка с видами разрешенного использования:

- среднеэтажная жилая застройка (код - 2.5), многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код - 2.6): минимальный - 0,5 га; максимальный - не подлежит установлению;

- хранение автотранспорта (код - 2.7.1), предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.1), административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.2), служебные гаражи (код - 4.9), отдых (рекреация) (код - 5.0), связь (код - 6.8), земельные участки (территории) общего пользования (код - 12.0) - не подлежат установлению;

- с иными видами разрешенного использования: минимальный - 0,03 га; максимальный - не подлежит установлению;

2) предельные параметры разрешенного строительства, указанные в подпунктах 2–3 пункта 1 статьи 5 настоящих Правил, не подлежат установлению;

3) минимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая должна быть застроена, ко всей площади земельного участка (без учета эксплуатируемой кровли подземных объектов), в том числе со встроенными или встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, помещениями общественного назначения и автостоянками, для объектов, размещение которых предусмотрено видом разрешенного использования: земельные участки (территории) общего пользования (код - 12.0) - не подлежат установлению, для иных объектов - не менее 10%;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка для объектов, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования: среднеэтажная жилая застройка (код - 2.5), многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код - 2.6) - не более 40% (в условиях реконструкции

существующей застройки - не более 60%), для иных объектов - не более 80%;

5) отступ от красной линии до надземной части зданий, строений, сооружений при осуществлении строительства - не менее 6 м (применяется в отношении красных линий, обозначающих существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий, занятых линейными объектами транспортной инфраструктуры и (или) предназначенных для размещения таких объектов).

Требования соблюдения минимальных отступов от красной линии до надземной части зданий, строений, сооружений не применяются в случае реконструкции зданий, строений и сооружений без изменения местоположения объекта капитального строительства в границах земельного участка (в границах существующего фундамента) при условии соблюдения иных предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленных настоящими Правилами.

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

в случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации;

если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

Статья 25. Зоны многофункциональной общественно-деловой застройки (О-3)

1. Зоны многофункциональной общественно-деловой застройки включают в себя участки территории города, предназначенные для размещения объектов предпринимательской деятельности, торговли, стоянок автомобильного транспорта, объектов делового назначения, необходимых объектов рекреации, инженерной, транспортной и коммунальной инфраструктуры, объектов речного транспорта (в том числе маломерного водного транспорта) и установления санитарно-защитных зон таких объектов, а также размещения иных объектов в случаях, предусмотренных настоящей статьей.

2. Основные виды разрешенного использования:

- 1) хранение автотранспорта (код - 2.7.1);
- 2) предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.1);
- 3) административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.2);

- 4) социальное обслуживание (код - 3.2);
  - 5) бытовое обслуживание (код - 3.3);
  - 6) цирки и зверинцы (код - 3.6.3);
  - 7) религиозное использование (код - 3.7);
  - 8) общественное управление (код - 3.8);
  - 9) обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код - 3.9.1);
  - 10) проведение научных исследований (код - 3.9.2);
  - 11) ветеринарное обслуживание (код - 3.10);
  - 12) деловое управление (код - 4.1);
  - 13) рынки (код - 4.3);
  - 14) магазины (код - 4.4);
  - 15) служебные гаражи (код - 4.9);
  - 16) стоянка транспортных средств (код - 4.9.2);
  - 17) причалы для маломерных судов (код - 5.4);
  - 18) склад (код - 6.9);
  - 19) складские площадки (код - 6.9.1);
  - 20) железнодорожный транспорт (код - 7.1);
  - 21) водный транспорт (код - 7.3);
  - 22) внеуличный транспорт (код - 7.6);
  - 23) специальное пользование водными объектами (код - 11.2).
3. Вспомогательные виды разрешенного использования:
- 1) амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код - 3.4.1).
  - 2) общественное питание (код - 4.6);
  - 3) объекты дорожного сервиса (код - 4.9.1);
  - 4) связь (код - 6.8);
  - 5) автомобильный транспорт (код - 7.2);
  - 6) земельные участки (территории) общего пользования (код - 12.0).

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, - не подлежат установлению.

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

в случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации;

если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

Статья 26. Зоны осуществления деятельности по комплексному развитию территорий в целях освоения и формирования технопарков, индустриальных кластеров (О-3-1)

1. Зоны осуществления деятельности по комплексному развитию территорий в целях освоения и формирования технопарков, индустриальных кластеров выделены для формирования технопарков, индустриальных кластеров, транспортно-пересадочных узлов и т.д. и включают участки территории города Красноярска, определенные Генеральным планом, для размещения промышленной, коммунальной застройки, а также совокупность объектов недвижимого имущества и оборудования, необходимых для осуществления научно-технической или инновационной деятельности и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

2. Основные виды разрешенного использования:

- 1) питомники (код - 1.17);
- 2) хранение автотранспорта (код - 2.7.1);
- 3) предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.1);
- 4) административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.2);
- 5) бытовое обслуживание (код - 3.3);
- 6) ветеринарное обслуживание (код - 3.10);
- 7) деловое управление (код - 4.1);
- 8) магазины (код - 4.4);
- 9) общественное питание (код - 4.6);
- 10) служебные гаражи (код - 4.9);
- 11) заправка транспортных средств (код - 4.9.1.1),
- 12) автомобильные мойки (код - 4.9.1.3),
- 13) ремонт автомобилей (код - 4.9.1.4);
- 14) стоянка транспортных средств (код - 4.9.2);
- 15) отдых (рекреация) (код - 5.0);
- 16) тяжелая промышленность (код - 6.2),
- 17) легкая промышленность (код - 6.3);
- 18) пищевая промышленность (код - 6.4);
- 19) строительная промышленность (код - 6.6);
- 20) связь (код - 6.8);
- 21) склад (код - 6.9);
- 22) целлюлозно-бумажная промышленность (код - 6.11);
- 23) железнодорожный транспорт (код - 7.1);
- 24) автомобильный транспорт (код - 7.2);
- 25) водный транспорт (код - 7.3);
- 26) внеуличный транспорт (код - 7.6);
- 27) обеспечение внутреннего правопорядка (код - 8.3);
- 28) земельные участки (территории) общего пользования (код - 12.0).

3. Условно разрешенные виды использования:



- 1) осуществление религиозных обрядов (код - 3.7.1);
- 2) объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код - 4.2);
- 3) рынки (код - 4.3).
4. Вспомогательные виды разрешенного использования:
  - 1) обеспечение научной деятельности (код - 3.9);
  - 2) специальное пользование водными объектами (код - 11.2).
5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) предельный размер земельного участка, за исключением земельных участков в отношении которых принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории, с видами разрешенного использования:

- хранение автотранспорта (код - 2.7.1), предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.1), административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.2), служебные гаражи (код - 4.9), отдых (рекреация) (код - 5.0), связь (код - 6.8), земельные участки (территории) общего пользования (код - 12.0) - не подлежит установлению;

- с иными видами разрешенного использования: минимальный - 0,01 га, максимальный - 55 га;

2) предельные параметры разрешенного строительства, указанные в подпунктах 2–3 пункта 1 статьи 5 настоящих Правил, не подлежат установлению;

3) минимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая должна быть застроена, ко всей площади земельного участка (без учета эксплуатируемой кровли подземных объектов), в том числе со встроенными или встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, помещениями общественного назначения и автостоянками, для объектов, размещение которых предусмотрено видом разрешенного использования: земельные участки (территории) общего пользования (код - 12.0) - не подлежит установлению, для иных объектов - не менее 10%;

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 более 60%; в случае, если в отношении земельных участков принято решение о комплексном развитии территории и(или) заключен договор о комплексном развитии территории - не более 80%.

6. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения, если в отношении земельных участков принято решение о комплексном развитии

территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории, определяются согласно таблицам 1–3:

Таблица 1

№ п/п	Наименование вида объекта	Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами социальной инфраструктуры	Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов социальной инфраструктуры
1	2	3	4
1	Объекты спортивного назначения		
1.1	Помещения для физкультурных занятий и тренировок (отдых (рекреация) (код – 5.0))	80 кв. м общей площади на 1 тыс. чел.	Пешеходная доступность - 600 м/10 мин.
1.2	Физкультурно-спортивные залы (отдых (рекреация) (код – 5.0))	350 кв. м общей площади на 1 тыс. чел.	Пешеходная доступность - 1300 м/30 мин.
1.3	Плавательные бассейны (отдых (рекреация) (код – 5.0))	75 кв. м зеркала воды на 1 тыс. чел.	Пешеходная доступность - 1500 м/30 мин.
1.4	Плоскостные сооружения (отдых (рекреация) (код – 5.0))	1950 кв. м общей площади на 1 тыс. чел.	Пешеходная доступность - 1500 м/30 мин.
2	Объекты для организации социально-бытового обслуживания		
2.1	Объекты торговли (объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код – 4.2))	668,74 кв. м на 1 тыс. чел.	Пешеходная доступность – 500 м/10 мин.
2.2	Объекты общественного питания (общественное питание (код – 4.6))	40 мест на 1 тыс. чел.	Пешеходная доступность – 500 м/10 мин.
2.3	Объекты бытового обслуживания (бытовое обслуживание (код – 3.3))	5 рабочих мест на 1 тыс. чел.	Пешеходная доступность – 500 м/10 мин.
2.4	Аптеки (магазины (код – 4.4))	1 объект на 5 тыс. чел.	Пешеходная доступность - 500 м/10 мин.

Таблица 2

№ п/п	Наименование вида объекта	Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами транспортной инфраструктуры	Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов транспортной инфраструктуры
-------	---------------------------	--	--

1	2	3			4
1	Стоянки автомобилей для объектов общественного и торгового назначения (хранение автотранспорта (код - 2.7.1), (служебные гаражи (код - 4.9)	№ п/п	Вид объекта	Норматив для расчета количества парковок	Не нормируется
1	Административно-управленческие учреждения, иностранные представительства, представительства субъектов Российской Федерации, здания и помещения общественных организаций	Не менее 1 машино-места на 100 кв. м общей площади			
2	Коммерческо-деловые центры, офисные здания и помещения	Не менее 1 машино-места на 50 кв. м общей площади			
3	Здания и комплексы многофункциональные	Количество машино-мест определяется (суммируется) исходя из планируемых видов объектов различного назначения, входящих в состав многофункционального здания (комплекса), и параметров объектов различного назначения данного здания (комплекса)			
4	Научно-исследовательские и проектные институты	Не менее 1 машино-места на 140 кв. м общей площади			
5	Объекты производственного и коммунального назначения, размещаемые на участках террито	Не менее 160 машино-мест на 1000 работающих в двух смежных сменах			

			рий производственных и промышленных объектов		
		6	Специализированные магазины по продаже товаров эпизодического спроса непродовольственной группы (спортивные, автосалоны, мебельные, бытовой техники, музыкальных инструментов, ювелирные, книжные и т.п.)	Не менее 1 машино-места на 60 кв. м общей площади	
		7	Рынки постоянные (за исключением оптовых):		
		7.1	универсальные и непродовольственные	не менее 1 машино-места на 30 кв. м общей площади	
		7.2	продовольственные и сельскохозяйственные	не менее 1 машино-места на 40 кв. м общей площади	
		8	Предприятия общественного питания периодического спроса (рестораны, кафе)	Не менее 1 машино-места на 4 посадочных места	
		9	Объекты коммунально-бытового обслуживания:		
		9.1	бани	не менее 1 машино-места на 5 посетителей	
		9.2	ателье, фотосалоны городского значения, салоны-парикмахерские, салоны красоты, солярии, салоны моды, свадебные салоны	- не менее 1 машино-места на 10 кв. м общей площади	

		9.3	салоны ритуальных услуг	не менее 1 машино-места на 20 кв. м общей площади	
		9.4	химчистки, прачечные, ремонтные мастерские, специализированные центры по обслуживанию сложной бытовой техники и др.	не менее 1 машино-места на 1 рабочее место приемщика	
		10	Объекты религиозных конфессий (церкви, костелы, мечети, синагоги и др.)	Не менее 1 машино-места на 6 одновременных посетителей, но не менее 10 машино-мест на объект	
		11	Спортивные комплексы и стадионы с трибунами	Не менее 1 машино-места на 25 мест на трибунах	
		12	Оздоровительные комплексы (фитнес-клубы, физкультурно-оздоровительные комплексы, спортивные и тренажерные залы):		
		12.1	общей площадью менее 1000 кв. м	не менее 1 машино-места на 25 кв. м общей площади	
		12.2	общей площадью 1000 кв. м и более	не менее 1 машино-места на 40 кв. м общей площади	
		13	Бассейны	Не менее 1 машино-места на 5 одновременных посетителей	

Таблица 3

№ п/п	Наименование параметра	Расчетный показатель минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной инфраструктуры			Расчетный показатель максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов коммунальной инфраструктуры
1	2	3			4
1	Объекты электроснабжения (предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.1), административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.2))				
1.1	Удельные расчетные электрические нагрузки общественных зданий	№ п/п	Общественные здания	Удельная нагрузка в единицах измерения	
1		Предприятия общественного питания, полностью электрифицированные с количеством посадочных мест:			
1.1		до 400		0,9 кВт/место	
1.2		свыше 500 до 1000		0,75 кВт/место	
1.3		свыше 1100		0,65 кВт/место	
2		Частично электрифицированные (с плитами на газообразном топливе) с количеством посадочных мест:			
2.1		до 400		0,7 кВт/место	

		2.2	свыше 500 до 1000					0,6 кВт/место	
		2.3	свыше 1100					0,5 кВт/место	
		3	Продовольственные магазины:						
		3.1	без кондиционирования воздуха					0,2 кВт/ кв. м торгового зала	
		3.2	с кондиционированием воздуха					0,22 кВт/ кв. м торгового зала	
		4	Промтоварные магазины:						
		4.1	без кондиционирования воздуха					0,12 кВт/ кв. м торгового зала	
		4.2	с кондиционированием воздуха					0,14 кВт/ кв. м торгового зала	
		5	Парикмахерские					1,3 кВт/рабочее место	
		6	Здания или помещения учреждений управления, проектных и конструкторских организаций:						
		6.1	без кондиционирования воздуха					0,036 кВт/ кв. м общей площади	
		6.2	с кондиционированием воздуха					0,045 кВт/ кв. м общей площади	
		7	Фабрики химчистки и прачечные самообслуживания					0,065 кВт/кг вещей	
2	Объекты теплоснабжения (предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.1), административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.2))								
2.1	Удельные расходы тепла на отопление проектируемых административных и общественных зданий при темпе	Административные и общественные здания, этажность							Не нормируется
		1	2	3	4, 5	6, 7	8, 9	10 и выше	
		59,1	55,8	54,2	44,3	39,4	36,1	32,8	

	ратуре воздуха наиболее холодной пятидневки - 37 °С, ккал на кв. м							
2.2	Удельные расходы горячей воды потребителями и удельная часовая величина теплоты на ее нагрев	№ п/п	Потребители	Расчетная единица	Норма расхода горячей воды, л/сут.	Норма общей/полезной площади на 1 расчетную единицу, кв. м/чел.	Удельная величина тепловой энергии, Вт/кв. м	Не нормируется
		1	Административные здания	1 работающий	5	10	1,3	
		2	Физкультурно-оздоровительные комплексы	1 человек	30	5	17,5	
		3	Предприятия общественного питания для приготовления пищи, реализуемой в обеденном зале	1 посетитель	12	10	3,2	
		4	Магазины продовольственные	1 работающий	12	30	1,1	
		5	Магазины промтоварные	1 работающий	8	30	0,7	
3	Объекты водоснабжения (предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.1), административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.2))							
3.1	Расчетные	№	Потребители	Единица измерения	Расчетные (удельные) средние		Не нормируется	



(удельные) средние за год суточные расходы воды для общественных зданий	п/п			за год суточные расходы воды, л/сут., на единицу измерения (общий, в т.ч. горячий)
	1	Административные здания	1 работающий	12
	2	Предприятия общественного питания для приготовления пищи:		
	2.1	реализуемой в обеденном зале	1 условное блюдо, в т.ч. 2 л на мытье	12
	2.2	продаваемой на дом	1 условное блюдо, в т.ч. 2 л на мытье	10
	3	Магазины:		
	3.1	продовольственные	1 работающий в смену (20 кв. м торгового зала)	250
	3.2	промтоварные	1 работающий в смену	12
	4	Парикмахерские	1 рабочее место в смену	56
	5	Стадионы и спортзалы:		
5.1	для зрителей	1 место	3	
5.2	для физкультурников (с учетом приема душа)	1 физкультурник	50	
5.3	для спортсменов	1 спортсмен	100	

	6	Плавательные бассейны:			
	6.1	пополнение бассейна	% вместимости бассейна в сутки	10	
	6.2	для зрителей	1 место	3	
	6.3	для спортсменов (с учетом приема душа)	1 спортсмен (1 физкультурник)	100	
	7	Бани:			
	7.1	для мытья в мыльной с тазами на скамьях и ополаскиванием в душе	1 посетитель	180	
	7.2	то же, с приемом оздоровительных процедур и ополаскиванием в душе	1 посетитель	290	
	7.3	душевая кабина	1 посетитель	360	
	7.4	ванная кабина	1 посетитель	540	
	8	Прачечные:			
	8.1	механизированные	1 кг сухого белья	75	
	8.2	немеханизированные	1 кг сухого белья	40	
4	Объекты водоотведения (предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.1), административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.2))				

4.1	Расчетное (удельное) среднее за год суточное поступление сточных вод для общественных зданий	Потребители	Единица измерения	Расчетное (удельное) среднее за год суточное поступление сточных вод (общих, в т.ч. горячих), л/сут. на единицу измерения	Не нормируется	
		1	Административные здания	1 работающий	12	
		2	Предприятия общественного питания для приготовления пищи:			
		2.1	реализуемой в обеденном зале	1 условное блюдо, в т.ч. 2 л на мытье	12	
		2.2	продаваемой на дом	1 условное блюдо, в т.ч. 2 л на мытье	10	
		3	Магазины:			
		3.1	продовольственные	1 работающий в смену (20 кв. м торгового зала)	250	
		3.2	промтоварные	1 работающий в смену	12	
		4	Парикмахерские	1 рабочее место в смену	56	
		5	Стадионы и спортзалы:			
		5.1	для зрителей	1 место	3	
		5.2	для физкультурников (с учетом приема душа)	1 физкультурник	50	

	5.3	для спортсменов	1 спортсмен	100	
	6	Плавательные бассейны:			
	6.1	пополнение бассейна	% вместимости бассейна в сутки	10	
	6.2	для зрителей	1 место	3	
	6.3	для спортсменов (с учетом приема душа)	1 спортсмен (1 физкультурник)	100	
	7	Бани:			
	7.1	для мытья в мыльной с тазами на скамьях и ополаскиванием в душе	1 посетитель	180	
	7.2	то же, с приемом оздоровительных процедур и ополаскиванием в душе	1 посетитель	290	
	7.3	душевая кабина	1 посетитель	360	
	7.4	ванная кабина	1 посетитель	540	
	8.	Прачечные:			
	8.1	механизированные	1 кг сухого белья	75	
	8.2	немеханизированные	1 кг сухого белья	40	

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

в случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации;

если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

Статья 27. Зоны размещения производственно-коммунальных объектов (П)

1. Зоны размещения производственно-коммунальных объектов предназначены для размещения объектов капитального строительства, относящихся к промышленной и производственной деятельности, переработке, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов.

2. В зонах размещения производственно-коммунальных объектов допускается размещение объектов общественного питания, обеспечения научной деятельности, делового управления, коммунального обслуживания, автомобильного, железнодорожного и водного транспорта, а также иных объектов в случаях, предусмотренных статьями 28–31 настоящих Правил.

Статья 28. Производственные зоны предприятий I – II классов опасности (П-1)

1. Производственные зоны предприятий I – II классов опасности включают в себя участки территории города, предназначенные для размещения (строительства), эксплуатации и реконструкции промышленных объектов I – II классов опасности, для которых предусматривается установление санитарно-защитных зон от 500 м и более, размещение промышленных и коммунальных объектов III – V классов опасности, объектов инженерной и транспортной инфраструктур, а также санитарно-защитных зон таких объектов.

2. Основные виды разрешенного использования:

- 1) предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.1);
- 2) административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.2);
- 3) осуществление религиозных обрядов (код - 3.7.1);
- 4) обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код - 3.9.1);
- 5) ветеринарное обслуживание (код - 3.10);
- 6) деловое управление (код - 4.1);
- 7) магазины (код - 4.4);
- 8) банковская и страховая деятельность (код - 4.5);

- 9) общественное питание (код - 4.6);
- 10) объекты дорожного сервиса (код - 4.9.1);
- 11) стоянка транспортных средств (код - 4.9.2);
- 12) обеспечение занятий спортом в помещениях (код - 5.1.2);
- 13) производственная деятельность (код - 6.0);
- 14) тяжелая промышленность (код - 6.2);
- 15) автомобилестроительная промышленность (код - 6.2.1);
- 16) легкая промышленность (код - 6.3);
- 17) фармацевтическая промышленность (код - 6.3.1);
- 18) фарфоро-фаянсовая промышленность (код - 6.3.2);
- 19) электронная промышленность (код - 6.3.3);
- 20) ювелирная промышленность (код - 6.3.4);
- 21) пищевая промышленность (код - 6.4);
- 22) нефтехимическая промышленность (код - 6.5);
- 23) строительная промышленность (код - 6.6);
- 24) энергетика (код - 6.7);
- 25) связь (код - 6.8);
- 26) склад (код - 6.9);
- 27) складские площадки (код - 6.9.1);
- 28) целлюлозно-бумажная промышленность (код - 6.11);
- 29) научно-производственная деятельность (код - 6.12);
- 30) железнодорожный транспорт (код - 7.1);
- 31) автомобильный транспорт (код - 7.2);
- 32) водный транспорт (код - 7.3);
- 33) трубопроводный транспорт - (код - 7.5);
- 34) внеуличный транспорт (код - 7.6);
- 35) обеспечение внутреннего правопорядка (код - 8.3);
- 36) историко-культурная деятельность (код - 9.3);
- 37) земельные участки (территории) общего пользования (код - 12.0).

### 3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

Для основных видов разрешенного использования: тяжелая промышленность (код - 6.2), автомобилестроительная промышленность (код - 6.2.1), легкая промышленность (код - 6.3), пищевая промышленность (код - 6.4), нефтехимическая промышленность (код - 6.5), строительная промышленность (код - 6.6), целлюлозно-бумажная промышленность (код - 6.11), устанавливаются следующие вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) хранение автотранспорта (код - 2.7.1);
- 2) амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код - 3.4.1);
- 3) проведение научных исследований (код - 3.9.2);
- 4) проведение научных испытаний (код - 3.9.3);
- 5) служебные гаражи (код - 4.9);
- 6) специальное пользование водными объектами (код - 11.2).

Для других основных видов разрешенного использования вспомогательные виды разрешенного использования не устанавливаются.

### 4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных

участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) предельный размер земельного участка с видами разрешенного использования:

- хранение автотранспорта (код - 2.7.1), предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.1), административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.2), служебные гаражи (код - 4.9), связь (код - 6.8), трубопроводный транспорт (код - 7.5), историко-культурная деятельность (код - 9.3), земельные участки (территории) общего пользования (код - 12.0) - не подлежат установлению;

- с иными видами разрешенного использования: минимальный - 0,03 га, максимальный - не подлежит установлению;

2) предельные параметры разрешенного строительства, указанные в подпунктах 2–3 пункта 1 статьи 5 настоящих Правил, не подлежат установлению;

3) минимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая должна быть застроена, ко всей площади земельного участка (без учета эксплуатируемой кровли подземных объектов), в том числе со встроенными или встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, помещениями общественного назначения и автостоянками, для объектов, размещение которых предусмотрено видом разрешенного использования: земельные участки (территории) общего пользования (код - 12.0) - не подлежат установлению, для иных объектов - не менее 10%;

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 более 80%.

5. Санитарно-защитные зоны при размещении (строительстве), эксплуатации и реконструкции промышленных объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровья человека, включаются в состав тех территориальных зон, в которых размещаются эти объекты.

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

в случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации;

если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

Статья 29. Производственные зоны предприятий III класса опасности (П-2)

1. Производственные зоны предприятий III класса опасности включают в себя участки территории города, предназначенные для размещения (строительства), эксплуатации и реконструкции промышленных объектов III класса опасности, для которых предусматривается установление санитарно-защитных зон до 300 м (включительно), размещения промышленных и коммунальных объектов IV – V классов опасности, объектов инженерной и транспортной инфраструктур и установления санитарно-защитных зон таких объектов.

2. Основные виды разрешенного использования:

- 1) хранение автотранспорта (код - 2.7.1);
- 2) размещение гаражей для собственных нужд (код - 2.7.2);
- 3) предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.1);
- 4) административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.2);
- 5) обеспечение научной деятельности (код - 3.9);
- 6) приюты для животных (код - 3.10.2);
- 7) деловое управление (код - 4.1);
- 8) объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код - 4.2);
- 9) магазины (код - 4.4);
- 10) общественное питание (код - 4.6);
- 11) служебные гаражи (код - 4.9);
- 12) объекты дорожного сервиса (код - 4.9.1);
- 13) стоянка транспортных средств (код - 4.9.2);
- 14) обеспечение занятий спортом в помещениях (код - 5.1.2);
- 15) причалы для маломерных судов (код - 5.4);
- 16) производственная деятельность (код - 6.0);
- 17) тяжелая промышленность (код - 6.2);
- 18) автомобилестроительная промышленность (код - 6.2.1);
- 19) легкая промышленность (код - 6.3);
- 20) фармацевтическая промышленность (код - 6.3.1);
- 21) фарфоро-фаянсовая промышленность (код - 6.3.2);
- 22) электронная промышленность (код - 6.3.3);
- 23) ювелирная промышленность (код - 6.3.4);
- 24) пищевая промышленность (код - 6.4);
- 25) нефтехимическая промышленность (код - 6.5);
- 26) строительная промышленность (код - 6.6);
- 27) энергетика (код - 6.7);
- 28) связь (код - 6.8);
- 29) склад (код - 6.9);
- 30) складские площадки (код - 6.9.1);
- 31) научно-производственная деятельность (код - 6.12);
- 32) железнодорожный транспорт (код - 7.1);
- 33) автомобильный транспорт (код - 7.2);



- 34) водный транспорт (код - 7.3);
- 35) трубопроводный транспорт (код - 7.5);
- 36) внеуличный транспорт (код - 7.6);
- 37) обеспечение внутреннего правопорядка (код - 8.3);
- 38) историко-культурная деятельность (код - 9.3);
- 39) заготовка древесины (код - 10.1);
- 40) земельные участки (территории) общего пользования (код - 12.0).

### 3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

Для основных видов разрешенного использования: тяжелая промышленность (код - 6.2), автомобилестроительная промышленность (код - 6.2.1), легкая промышленность (код - 6.3), пищевая промышленность (код - 6.4), нефтехимическая промышленность (код - 6.5), строительная промышленность (код - 6.6), устанавливается вспомогательный вид разрешенного использования: специальное пользование водными объектами (код - 11.2).

Для других основных видов разрешенного использования вспомогательные виды разрешенного использования не устанавливаются.

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

1) предельный размер земельного участка с видами разрешенного использования:

- предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.1), административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.2), служебные гаражи (код - 4.9), связь (код - 6.8), трубопроводный транспорт (код - 7.5), историко-культурная деятельность (код - 9.3), земельные участки (территории) общего пользования (код - 12.0) - не подлежит установлению;

- с иными видами разрешенного использования: минимальный - 0,03 га, максимальный - не подлежит установлению;

2) предельные параметры разрешенного строительства, указанные в подпунктах 2–3 пункта 1 статьи 5 настоящих Правил, не подлежат установлению;

3) минимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая должна быть застроена, ко всей площади земельного участка (без учета эксплуатируемой кровли подземных объектов), в том числе со встроенными или встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, помещениями общественного назначения и автостоянками, для объектов, размещение которых предусмотрено видом разрешенного использования: земельные участки (территории) общего пользования (код - 12.0) - не подлежит установлению, для иных объектов - не менее 10%;

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 более 80%.

5. Санитарно-защитные зоны при размещении (строительстве), эксплуатации и реконструкции промышленных объектов и производств,

являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровья человека, включаются в состав тех территориальных зон, в которых размещаются эти объекты.

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

в случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации;

если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

### Статья 30. Коммунально-складские зоны (П-3)

1. Коммунально-складские зоны включают в себя участки территории города, предназначенные для размещения (строительства), эксплуатации и реконструкции коммунально-складских объектов IV – V классов опасности, для которых предусматривается установление санитарно-защитных зон до 100 м (включительно), а также объектов производственной, инженерной и транспортной инфраструктур, санитарно-защитных зон таких объектов (при их наличии).

2. Основные виды разрешенного использования:

- 1) питомники (код - 1.17);
- 2) хранение автотранспорта (код - 2.7.1);
- 3) размещение гаражей для собственных нужд (код - 2.7.2);
- 4) предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.1);
- 5) административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.2);
- 6) общежития (код - 3.2.4);
- 7) бытовое обслуживание (код - 3.3);
- 8) здравоохранение (код - 3.4);
- 9) обеспечение научной деятельности (код - 3.9);
- 10) ветеринарное обслуживание (код - 3.10);
- 11) деловое управление (код - 4.1);
- 12) объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код - 4.2);
- 13) рынки (код - 4.3);
- 14) магазины (код - 4.4);
- 15) общественное питание (код - 4.6);
- 16) служебные гаражи (код - 4.9);
- 17) объекты дорожного сервиса (код - 4.9.1);
- 18) стоянка транспортных средств (код - 4.9.2);

- 19) обеспечение занятий спортом в помещениях (код - 5.1.2);
- 20) причалы для маломерных судов (код - 5.4);
- 21) тяжелая промышленность (код - 6.2);
- 22) легкая промышленность (код - 6.3);
- 23) пищевая промышленность (код - 6.4);
- 24) строительная промышленность (код - 6.6);
- 25) энергетика (код - 6.7);
- 26) связь (код - 6.8);
- 27) склад (код - 6.9);
- 28) складские площадки (код - 6.9.1);
- 29) научно-производственная деятельность (код - 6.12);
- 30) железнодорожный транспорт (код - 7.1);
- 31) автомобильный транспорт (код - 7.2);
- 32) водный транспорт (код - 7.3);
- 33) внеуличный транспорт (код - 7.6);
- 34) обеспечение вооруженных сил (код - 8.1);
- 35) обеспечение внутреннего правопорядка (код - 8.3);
- 36) историко-культурная деятельность (код - 9.3);
- 37) земельные участки (территории) общего пользования (код - 12.0).

### 3. Условно разрешенный вид использования:

осуществление религиозных обрядов (код - 3.7.1).

### 4. Вспомогательные виды разрешенного использования:

Для основных видов разрешенного использования: тяжелая промышленность (код - 6.2), легкая промышленность (код - 6.3), пищевая промышленность (код - 6.4), строительная промышленность (код - 6.6), склад (код - 6.9), устанавливаются следующие вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) воздушный транспорт (код - 7.4);
- 2) специальное пользование водными объектами (код - 11.2).

Для других основных видов разрешенного использования вспомогательные виды разрешенного использования не устанавливаются.

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

1) предельный размер земельного участка с видами разрешенного использования:

- общежития (код - 3.2.4): минимальный - 0,5 га; максимальный - не подлежит установлению;

- хранение автотранспорта (код - 2.7.1), размещение гаражей для собственных нужд (код - 2.7.2), предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.1), административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.2), служебные гаражи (код - 4.9), связь (код - 6.8), историко-культурная деятельность (код - 9.3), земельные участки (территории) общего пользования (код - 12.0) - не подлежит установлению;

- с иными видами разрешенного использования: минимальный - 0,01 га,

максимальный - не подлежит установлению;

2) предельные параметры разрешенного строительства, указанные в подпунктах 2–3 пункта 1 статьи 5 настоящих Правил, не подлежат установлению;

3) минимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая должна быть застроена, ко всей площади земельного участка (без учета эксплуатируемой кровли подземных объектов), в том числе со встроенными или встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, помещениями общественного назначения и автостоянками, для объектов, размещение которых предусмотрено видом разрешенного использования: земельные участки (территории) общего пользования (код - 12.0) - не подлежит установлению, для иных объектов - не менее 10%;

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 более 60%.

6. Санитарно-защитные зоны при размещении (строительстве), эксплуатации и реконструкции промышленных объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровья человека, включаются в состав тех территориальных зон, в которых размещаются эти объекты.

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

в случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации;

если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

### Статья 31. Складские многофункциональные зоны (П-4)

1. Складские многофункциональные зоны включают в себя участки территории города, предназначенные для размещения (строительства), эксплуатации и реконструкции складских объектов IV - V классов опасности, а также деловых, торговых, производственных, транспортных, коммунальных и других технологически необходимых объектов в составе региональных оптово-распределительных центров.

2. Основные виды разрешенного использования:

- 1) предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.1);
- 2) административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.2);

- 3) обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код - 3.9.1);
  - 4) ветеринарное обслуживание (код - 3.10);
  - 5) деловое управление (код - 4.1);
  - 6) объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код - 4.2);
  - 7) рынки (код - 4.3);
  - 8) магазины (код - 4.4);
  - 9) гостиничное обслуживание (код - 4.7);
  - 10) служебные гаражи (код - 4.9);
  - 11) стоянка транспортных средств (код - 4.9.2);
  - 12) обеспечение занятий спортом в помещениях (код - 5.1.2);
  - 13) площадки для занятий спортом (код - 5.1.3);
  - 14) оборудованные площадки для занятий спортом (код - 5.1.4);
  - 15) пищевая промышленность (код - 6.4);
  - 16) связь (код - 6.8);
  - 17) склад (код - 6.9);
  - 18) складские площадки (код - 6.9.1);
  - 19) научно-производственная деятельность (код - 6.12);
  - 20) железнодорожный транспорт (код - 7.1);
  - 21) автомобильный транспорт (код - 7.2);
  - 22) водный транспорт (код - 7.3);
  - 23) внеуличный транспорт (код - 7.6);
  - 24) обеспечение обороны и безопасности (код - 8.0);
  - 25) обеспечение внутреннего правопорядка (код - 8.3);
  - 26) земельные участки (территории) общего пользования (код - 12.0).
3. Вспомогательные виды разрешенного использования:
- 1) банковская и страховая деятельность (код - 4.5);
  - 2) общественное питание (код - 4.6).

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

1) предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, указанные в подпунктах 2–3 пункта 1 статьи 5 настоящих Правил, не подлежат установлению;

2) минимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая должна быть застроена, ко всей площади земельного участка (без учета эксплуатируемой кровли подземных объектов), в том числе со встроенными или встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, помещениями общественного назначения и автостоянками, для объектов, размещение которых предусмотрено видом разрешенного использования: земельные участки (территории) общего пользования (код - 12.0) - не подлежит установлению, для иных объектов - не менее 10%;

3) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая

может быть застроена, ко всей площади земельного участка, - не более 60%.

5. Санитарно-защитные зоны при размещении (строительстве), эксплуатации и реконструкции промышленных объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровья человека, включаются в состав тех территориальных зон, в которых размещаются эти объекты.

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

в случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации;

если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

## Статья 32. Зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктур (И-Тр)

Зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктур включают в себя участки территорий города, предназначенные для размещения путей сообщения, используемых для перевозки людей и (или) грузов, и сооружений, используемых для передачи веществ.

Зоны объектов инженерной и транспортной инфраструктур включают в себя участки территории города, предназначенные для размещения объектов транспортной инфраструктуры, в том числе сооружений и коммуникаций речного, железнодорожного, автомобильного и трубопроводного транспорта, размещения объектов инженерной инфраструктуры, сетей инженерно-технического обеспечения, включая линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), санитарно-защитные зоны и санитарные разрывы таких объектов, а также размещения иных объектов в случаях, предусмотренных статьями 33–35 настоящих Правил.

В зонах объектов инженерной и транспортной инфраструктур допускается размещение коммунальных, складских и иных объектов в случаях, предусмотренных настоящими Правилами, при условии обеспечения безопасности функционирования объектов зоны.

## Статья 33. Зоны транспорта (Т)

1. Зоны транспорта включают в себя участки территории города, предназначенные для размещения объектов железнодорожного транспорта и установления санитарно-защитных зон и санитарных разрывов таких объектов, установления полос отвода и охранных зон железных дорог, а также размещения иных объектов, связанных с объектами, расположенными в зоне

железнодорожного транспорта, а также с обслуживанием таких объектов, при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения.

Зоны транспорта включают в себя участки территории города, предназначенные для размещения объектов речного транспорта (в том числе маломерного водного транспорта) и установления санитарно-защитных зон таких объектов, а также размещения иных объектов в случаях, предусмотренных настоящей статьей.

2. Основные виды разрешенного использования:

- 1) хранение автотранспорта (код - 2.7.1);
- 2) предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.1);
- 3) административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.2);
- 4) обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код - 3.9.1);
- 5) служебные гаражи (код - 4.9);
- 6) объекты дорожного сервиса (код - 4.9.1);
- 7) стоянка транспортных средств (код - 4.9.2);
- 8) водный спорт (код - 5.1.5);
- 9) причалы для маломерных судов (код - 5.4);
- 10) связь (код - 6.8);
- 11) склад (код - 6.9);
- 12) складские площадки (код - 6.9.1);
- 13) железнодорожный транспорт (код - 7.1);
- 14) водный транспорт (код - 7.3);
- 15) внеуличный транспорт (код - 7.6);
- 16) обеспечение внутреннего правопорядка (код - 8.3);
- 17) специальное пользование водными объектами (код - 11.2);
- 18) земельные участки (территории) общего пользования (код - 12.0).

3. Условно разрешенные виды использования:

- 1) религиозное использование (код - 3.7);
- 2) объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код - 4.2);
- 3) магазины (код - 4.4);
- 4) общественное питание (код - 4.6);
- 5) гостиничное обслуживание (код - 4.7).

4. Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код - 3.4.1);
- 2) деловое управление (код - 4.1);
- 3) банковская и страховая деятельность (код - 4.5).

5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, - не подлежат установлению.

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

в случае если земельный участок и объект капитального строительства

расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации;

если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

#### Статья 34. Транспортные многофункциональные зоны (ТМФ)

1. К транспортным многофункциональным зонам относятся территории, предназначенные для размещения транспортно-пересадочных узлов, представляющих из себя комплекс объектов недвижимого имущества, включающий в себя земельный участок, либо несколько земельных участков с расположенными на них, над или под ними объектами транспортной инфраструктуры (в том числе линейными объектами), а также другими объектами, предназначенными для обеспечения безопасного и комфортного обслуживания пассажиров в местах пересадок с одного вида транспорта на другой.

2. Основные виды разрешенного использования:

- 1) хранение автотранспорта (код - 2.7.1);
- 2) предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.1);
- 3) административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.2);
- 4) бытовое обслуживание (код - 3.3);
- 5) общественное управление (код - 3.8);
- 6) обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код - 3.9.1);
- 7) деловое управление (код - 4.1);
- 8) объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код - 4.2);
- 9) магазины (код - 4.4);
- 10) общественное питание (код - 4.6);
- 11) гостиничное обслуживание (код - 4.7);
- 12) служебные гаражи (код - 4.9);
- 13) объекты дорожного сервиса (код - 4.9.1);
- 14) стоянка транспортных средств (код - 4.9.2);
- 15) склад (код - 6.9);
- 16) складские площадки (код - 6.9.1);
- 17) железнодорожный транспорт (код - 7.1);
- 18) автомобильный транспорт (код - 7.2);
- 19) водный транспорт (код - 7.3);
- 20) воздушный транспорт (код - 7.4);
- 21) внеуличный транспорт (код - 7.6);
- 22) земельные участки (территории) общего пользования (код - 12.0).



3. Условно разрешенные виды использования:

- 1) религиозное использование (код - 3.7);
- 2) связь (код - 6.8).

4. Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) банковская и страховая деятельность (код - 4.5);
- 2) спорт (код - 5.1);
- 3) обеспечение внутреннего правопорядка (код - 8.3).

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

1) предельный размер земельного участка с видами разрешенного использования:

- хранение автотранспорта (код - 2.7.1), предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.1), административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.2), служебные гаражи (код - 4.9), связь (код - 6.8), земельные участки (территории) общего пользования (код - 12.0) - не подлежит установлению;

- с иными видами разрешенного использования: минимальный - 0,03 га, максимальный - 5 га;

2) предельные параметры разрешенного строительства, указанные в подпунктах 2–3 пункта 1 статьи 5 настоящих Правил, не подлежат установлению;

3) минимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая должна быть застроена, ко всей площади земельного участка (без учета эксплуатируемой кровли подземных объектов), в том числе со встроенными или встроенно-пристроенными помещениями общественного назначения, помещениями общественного назначения и автостоянками, для объектов, размещение которых предусмотрено видом разрешенного использования: земельные участки (территории) общего пользования (код - 12.0) - не подлежит установлению, для иных объектов - не менее 10%;

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 более 80%.

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

в случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации;

если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру,

применению подлежат более строгие ограничения.

### Статья 35. Зоны инженерных объектов (И)

1. Зоны инженерных объектов включают в себя участки территории города, предназначенные для размещения объектов инженерно-технического обеспечения, включая линии электропередач, линии связи, трубопроводы, установления санитарно-защитных зон, санитарных разрывов и охранных зон таких объектов, а также размещения иных объектов, в случаях, предусмотренных настоящей статьёй.

2. Основные виды разрешенного использования:

- 1) предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.1);
- 2) административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.2);
- 3) обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код - 3.9.1);
- 4) стоянка транспортных средств (код - 4.9.2);
- 5) причалы для маломерных судов (код - 5.4);
- 6) энергетика (код - 6.7);
- 7) связь (код - 6.8);
- 8) склад (код - 6.9);
- 9) железнодорожный транспорт (код - 7.1);
- 10) водный транспорт (код - 7.3);
- 11) трубопроводный транспорт (код - 7.5);
- 12) внеуличный транспорт (код - 7.6);
- 13) специальное пользование водными объектами (код - 11.2);
- 14) земельные участки (территории) общего пользования (код - 12.0).

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) служебные гаражи (код - 4.9);
- 2) заправка транспортных средств (код - 4.9.1.1);
- 3) автомобильные мойки (код - 4.9.1.3);
- 4) ремонт автомобилей (код - 4.9.1.4);
- 5) гидротехнические сооружения (код - 11.3).

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

1) предельный размер земельного участка с видами разрешенного использования:

- предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.1), административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.2), служебные гаражи (код - 4.9), связь (код - 6.8), земельные участки (территории) общего пользования (код - 12.0) - не подлежат установлению;

- с иными видами разрешенного использования: минимальный - 0,03 га, максимальный - 221 га;

2) предельные параметры разрешенного строительства, указанные в подпунктах 2–4 пункта 1 статьи 5 настоящих Правил, не подлежат установлению.

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

в случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации;

если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

### Статья 36. Зоны сельскохозяйственного использования (СХ)

Зоны сельскохозяйственного использования включают в себя территории города, питомников и других объектов, предусмотренных статьей 37 настоящих Правил, а также зоны ведения садоводства и огородничества, предназначенные для ведения садоводства и огородничества, указанных в статье 38 настоящих Правил.

### Статья 37. Зоны сельскохозяйственного использования (СХ-1)

1. Зоны сельскохозяйственного использования включают в себя территории города, питомников и других объектов, предусмотренных настоящей статьей.

2. Основные виды разрешенного использования:

- 1) пчеловодство (код - 1.12);
- 2) научное обеспечение сельского хозяйства (код - 1.14);
- 3) питомники (код - 1.17);
- 4) предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.1);
- 5) административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.2);
- 6) обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код - 3.9.1);
- 7) стоянка транспортных средств (код - 4.9.2);
- 8) железнодорожный транспорт (код - 7.1);
- 9) водный транспорт (код - 7.3);
- 10) внеуличный транспорт (код - 7.6);
- 11) общее пользование водными объектами (код - 11.1);
- 12) гидротехнические сооружения (код - 11.3);
- 13) земельные участки (территории) общего пользования (код - 12.0).

3. Условно разрешенные виды разрешенного использования:

- 1) магазины (код - 4.4);
- 2) общественное питание (код - 4.6);
- 3) связь (код - 6.8).

4. Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) обеспечение сельскохозяйственного производства (код - 1.18);
- 2) служебные гаражи (код - 4.9);
- 3) автомобильные мойки (код - 4.9.1.3);
- 4) ремонт автомобилей (код - 4.9.1.4).

5. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, - не подлежат установлению.

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

в случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации;

если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

#### Статья 38. Зоны ведения садоводства и огородничества (СХ-2)

1. Зоны ведения садоводства и огородничества включают в себя участки территории города, предназначенные для ведения садоводства и огородничества.

В зонах ведения садоводства и огородничества допускается размещение земельных участков, предназначенных для стоянок, площадок для временной парковки автотранспорта, иных объектов в случаях, предусмотренных настоящей статьей.

2. Основные виды разрешенного использования:
  - 1) предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.1);
  - 2) административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.2);
  - 3) обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код - 3.9.1);
  - 4) стоянка транспортных средств (код - 4.9.2);
  - 5) обеспечение занятий спортом в помещениях (код - 5.1.2);
  - 6) площадки для занятий спортом (код - 5.1.3);
  - 7) железнодорожный транспорт (код - 7.1);
  - 8) водный транспорт (код - 7.3);
  - 9) внеуличный транспорт (код - 7.6);
  - 10) общее пользование водными объектами (код - 11.1);
  - 11) гидротехнические сооружения (код - 11.3);
  - 12) земельные участки (территории) общего пользования (код - 12.0);
  - 13) земельные участки общего назначения (код - 13.0);
  - 14) ведение огородничества (код - 13.1);

15) ведение садоводства (код - 13.2).

3. Условно разрешенные виды разрешенного использования:

- 1) деловое управление (код - 4.1);
- 2) магазины (код - 4.4);
- 3) общественное питание (код - 4.6);
- 4) связь (код - 6.8).

4. Вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) служебные гаражи (код - 4.9);
- 2) заправка транспортных средств (код - 4.9.1.1);
- 3) автомобильные мойки (код - 4.9.1.3);
- 4) ремонт автомобилей (код - 4.9.1.4).

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

1) предельный размер земельного участка с видами разрешенного использования:

- ведение огородничества (код - 13.1): минимальный - 0,03 га, максимальный - 0,15 га;

- ведение садоводства (код - 13.2): минимальный - 0,06 га, максимальный - 0,15 га;

- предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.1), административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.2), служебные гаражи (код - 4.9), связь (код - 6.8), земельные участки (территории) общего пользования (код - 12.0), земельные участки общего назначения (код - 13.0) - не подлежат установлению;

- с иными видами разрешенного использования: минимальный - 0,03 га, максимальный - 5 га;

2) для земельных участков, предназначенных для ведения садоводства, минимальное расстояние от границ смежного земельного участка до основного строения - не менее 3 м, до прочих хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования, стоянок - не менее 1 м;

3) предельные параметры разрешенного строительства, указанные в подпунктах 2–4 пункта 1 статьи 5 настоящих Правил, не подлежат установлению.

6. Площадь, занимаемая объектами, размещение которых настоящей статьей определено в качестве вспомогательного вида разрешенного использования и условно разрешенных видов использования, не должна превышать 10 % площади территории садоводческого некоммерческого товарищества.

7. Для территорий, предназначенных для ведения садоводства, минимально допустимая ширина проезжей части улиц - не менее 7 м, проездов между земельными участками - не менее 3,5 м.

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

в случае если земельный участок и объект капитального строительства

расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации;

если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

#### Статья 39. Зоны рекреационного назначения (Р)

1. К зонам рекреационного назначения относятся территории, занятые лесопарками, скверами, парками, городскими садами, а также территории, используемые и предназначенные для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

2. В зонах рекреационного назначения допускается размещение домов отдыха, пансионатов, кемпингов, медицинских организаций, санаторно-курортных организаций, объектов физической культуры и спорта, туристских баз, стационарных и палаточных туристско-оздоровительных лагерей, домов рыболова и охотника, детских туристских станций, туристских парков, учебно-туристских троп, трасс, детских и спортивных лагерей, объектов культурного развития, объектов образования и просвещения, церквей, соборов, храмов, часовен с учетом ограничений, установленных законодательством.

#### Статья 40. Зоны рекреационные лесопарковые (Р-1)

1. Основные виды разрешенного использования:

- 1) предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.1);
- 2) обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код - 3.9.1);
- 3) стоянка транспортных средств (код - 4.9.2);
- 4) площадки для занятий спортом (код - 5.1.3);
- 5) причалы для маломерных судов (код - 5.4);
- 6) железнодорожный транспорт (код - 7.1);
- 7) водный транспорт (код - 7.3);
- 8) внеуличный транспорт (код - 7.6);
- 9) деятельность по особой охране и изучению природы (код - 9.0);
- 10) гидротехнические сооружения (код - 11.3);
- 11) земельные участки (территории) общего пользования (код - 12.0).

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

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

в случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и

иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации;

если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

#### Статья 41. Зоны городской рекреации (Р-2)

1. Основные виды разрешенного использования:
  - 1) предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.1);
  - 2) административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.2);
  - 3) образование и просвещение (код - 3.5);
  - 4) объекты культурно-досуговой деятельности (код - 3.6.1);
  - 5) парки культуры и отдыха (код - 3.6.2);
  - 6) обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код - 3.9.1);
  - 7) развлекательные мероприятия (код - 4.8.1);
  - 8) стоянка транспортных средств (код - 4.9.2);
  - 9) площадки для занятий спортом (код - 5.1.3);
  - 10) причалы для маломерных судов (код - 5.4);
  - 11) железнодорожный транспорт (код - 7.1);
  - 12) водный транспорт (код - 7.3);
  - 13) внеуличный транспорт (код - 7.6);
  - 14) обеспечение внутреннего правопорядка (код - 8.3);
  - 15) охрана природных территорий (код - 9.1);
  - 16) историко-культурная деятельность (код - 9.3);
  - 17) гидротехнические сооружения (код - 11.3);
  - 18) земельные участки (территории) общего пользования (код - 12.0).
2. Условно разрешенные виды использования:
  - 1) хранение автотранспорта (код - 2.7.1);
  - 2) оказание услуг связи (код - 3.2.3);
  - 3) цирки и зверинцы (код - 3.6.3);
  - 4) осуществление религиозных обрядов (код - 3.7.1);
  - 5) общественное питание (код - 4.6);
  - 6) связь (код - 6.8).
3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:
  - 1) предельный размер земельного участка с видами разрешенного использования:
    - предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.1), административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.2), оказание услуг связи (3.2.3), связь (код - 6.8), земельные участки

(территории) общего пользования (код - 12.0) - не подлежит установлению;  
 - с иными видами разрешенного использования: минимальный - 0,03 га, максимальный - не подлежит установлению;

2) предельные параметры разрешенного строительства, указанные в подпунктах 2–4 пункта 1 статьи 5 настоящих Правил, не подлежат установлению.

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

в случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации;

если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

#### Статья 42. Зоны объектов оздоровительного назначения и туризма (Р-3)

##### 1. Основные виды разрешенного использования:

- 1) передвижное жилье (код - 2.4);
- 2) хранение автотранспорта (код - 2.7.1);
- 3) предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.1);
- 4) административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.2);
- 5) дома социального обслуживания (код - 3.2.1);
- 6) амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код - 3.4.1);
- 7) образование и просвещение (код - 3.5);
- 8) культурное развитие (код - 3.6);
- 9) обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код - 3.9.1);
- 10) деловое управление (код - 4.1);
- 11) развлекательные мероприятия (код - 4.8.1);
- 12) стоянка транспортных средств (код - 4.9.2);
- 13) отдых (рекреация) (код - 5.0);
- 14) железнодорожный транспорт (код - 7.1);
- 15) водный транспорт (код - 7.3);
- 16) воздушный транспорт (код - 7.4);
- 17) внеуличный транспорт (код - 7.6);
- 18) обеспечение внутреннего правопорядка (код - 8.3);
- 19) санаторная деятельность (код - 9.2.1);
- 20) земельные участки (территории) общего пользования (код - 12.0).

##### 2. Условно разрешенные виды использования:

- 1) осуществление религиозных обрядов (код - 3.7.1);



- 2) магазины (код - 4.4);
- 3) общественное питание (код - 4.6);
- 4) гостиничное обслуживание (код - 4.7);
- 5) связь (код - 6.8).

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

1) предельный размер земельного участка с видами разрешенного использования:

- предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.1), административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.2), отдых (рекреация) (код - 5.0), связь (код - 6.8), земельные участки (территории) общего пользования (код - 12.0) - не подлежат установлению;

- с иными видами разрешенного использования: минимальный - 0,03 га, максимальный - не подлежит установлению;

2) предельные параметры разрешенного строительства, указанные в подпунктах 2, 4 пункта 1 статьи 5 настоящих Правил, не подлежат установлению;

3) высота зданий, строений, сооружений, расположенных в зоне объектов оздоровительного назначения и туризма, не должна превышать 21 метра.

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

в случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации;

если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

Статья 43. Зоны объектов физической культуры и спорта (Р-4)

1. Основные виды разрешенного использования:
  - 1) предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.1);
  - 2) образование и просвещение (код - 3.5);
  - 3) культурное развитие (код - 3.6);
  - 4) государственное управление (код - 3.8.1);
  - 5) обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код - 3.9.1);
  - 6) деловое управление (код - 4.1);
  - 7) общественное питание (код - 4.6);
  - 8) развлекательные мероприятия (код - 4.8.1);
  - 9) стоянка транспортных средств (код - 4.9.2);

- 10) выставочно-ярмарочная деятельность (код - 4.10);
- 11) отдых (рекреация) (код - 5.0);
- 12) железнодорожный транспорт (код - 7.1);
- 13) водный транспорт (код - 7.3);
- 14) воздушный транспорт (код - 7.4);
- 15) внеуличный транспорт (код - 7.6);
- 16) обеспечение внутреннего правопорядка (код - 8.3);
- 17) земельные участки (территории) общего пользования (код - 12.0).

2. Условно разрешенные виды использования:

- 1) хранение автотранспорта (код - 2.7.1);
- 2) осуществление религиозных обрядов (код - 3.7.1);
- 3) магазины (код - 4.4);
- 4) гостиничное обслуживание (код - 4.7);
- 5) связь (код - 6.8).

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

1) предельный размер земельного участка с видами разрешенного использования:

- предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.1), связь (код - 6.8), земельные участки (территории) общего пользования (код - 12.0) - не подлежат установлению;

- с иными видами разрешенного использования - минимальный - 0,03 га, максимальный - не подлежит установлению;

2) предельные параметры разрешенного строительства, указанные в подпунктах 2–4 пункта 1 статьи 5 настоящих Правил, не подлежат установлению.

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

в случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации;

если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

#### Статья 44. Многофункциональная спортивная зона (Р-5)

1. Многофункциональная спортивная зона включает в себя участки территории города, предназначенные для размещения и эксплуатации объектов, обеспечивающих функционирование объектов регионального значения спортивно-тренировочного комплекса «Академия зимних видов спорта»:

многофункционального спортивного комплекса «Радуга» и многофункционального спортивного комплекса «Сопка».

2. Основные виды разрешенного использования:

- 1) предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.1);
- 2) образование и просвещение (код - 3.5);
- 3) обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код - 3.9.1);
- 4) деловое управление (код - 4.1);
- 5) общественное питание (код - 4.6);
- 6) развлекательные мероприятия (код - 4.8.1), в части размещения объектов капитального строительства, предназначенных для размещения аквапарков, аттракционов и игровых площадок;
- 7) отдых (рекреация) (код - 5.0), в части создания скверов и ухода за ними;
- 8) обеспечение занятий спортом в помещениях (код - 5.1.2), в части размещения спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов в зданиях и сооружениях;
- 9) площадки для занятий спортом (код - 5.1.3);
- 10) оборудованные площадки для занятий спортом (код - 5.1.4), в части размещения сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, трамплины, спортивные стрельбища);
- 11) водный спорт (код - 5.1.5);
- 12) спортивные базы (код - 5.1.7);
- 13) природно-познавательный туризм (код - 5.2), в части устройства троп и дорожек;
- 14) связь (код - 6.8), за исключением антенных полей;
- 15) размещение автомобильных дорог (код - 7.2.1);
- 16) обслуживание перевозок пассажиров (код - 7.2.2);
- 17) воздушный транспорт (код - 7.4), в части размещения вертолетных площадок (вертодромов);
- 18) обеспечение внутреннего правопорядка (код - 8.3), в части размещения объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности спасательных служб, в которых существует военизированная служба;
- 19) земельные участки (территории) общего пользования (код - 12.0).

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, - не подлежат установлению.

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

в случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и

совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации;

если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

Статья 45. Зона парка, включающего объект спорта «Гольф-комплекс» (Р-6)

1. Зона парка, включающего объект спорта «Гольф-комплекс», включает в себя участки территории города, предназначенные для размещения и эксплуатации объектов, обеспечивающих функционирование объекта регионального значения «Строительство парка, включающего спортивный объект «Гольф-комплекс» в г. Красноярске».

2. Основные виды разрешенного использования:

- 1) научное обеспечение сельского хозяйства (код - 1.14);
- 2) питомники (код - 1.17);
- 3) предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.1);
- 4) образование и просвещение (код - 3.5);
- 5) обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код - 3.9.1);
- 6) деловое управление (код - 4.1);
- 7) общественное питание (код - 4.6);
- 8) развлекательные мероприятия (код - 4.8.1), в части размещения зданий и сооружений, предназначенных для размещения аквапарков, аттракционов и игровых площадок;
- 9) служебные гаражи (код - 4.9);
- 10) отдых (рекреация) (код - 5.0), в части создания скверов и ухода за ними;
- 11) обеспечение занятий спортом в помещениях (код - 5.1.2), в части размещения спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов в зданиях и сооружениях;
- 12) площадки для занятий спортом (код - 5.1.3);
- 13) оборудованные площадки для занятий спортом (код - 5.1.4), в части размещения сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, трамплины, спортивные стрельбища);
- 14) водный спорт (код - 5.1.5);
- 15) спортивные базы (код - 5.1.7);
- 16) природно-познавательный туризм (код - 5.2), в части устройства троп и дорожек;
- 17) туристическое обслуживание (код - 5.2.1);
- 18) поля для гольфа или конных прогулок (код - 5.5);
- 19) связь (код - 6.8), за исключением антенных полей;
- 20) размещение автомобильных дорог (код - 7.2.1);
- 21) обслуживание перевозок пассажиров (код - 7.2.2);
- 22) воздушный транспорт (код - 7.4), в части размещения вертолетных площадок (вертодромов);

23) обеспечение внутреннего правопорядка (код - 8.3), в части размещения объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности спасательных служб, в которых существует военизированная служба;

24) санаторная деятельность (код - 9.2.1);

25) земельные участки (территории) общего пользования (код - 12.0).

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

1) предельный размер земельного участка с указанными в статье видами разрешенного использования - не подлежит установлению;

2) предельные параметры разрешенного строительства, указанные в подпунктах 2, 4 пункта 1 статьи 5 настоящих Правил, не подлежат установлению;

3) предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений:

- обеспечение занятий спортом в помещениях (код - 5.1.2), спортивные базы (код - 5.1.7), общественное питание (код - 4.6), деловое управление (код - 4.1), образование и просвещение (код - 3.5), туристическое обслуживание (код - 5.2.1), развлекательные мероприятия (код - 4.8.1) - 4 этажа;

- с иными видами разрешенного использования - не подлежит установлению.

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

в случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации;

если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

#### Статья 46. Зона парка-музея освоения Севера (Р-7)

1. Зона парка-музея освоения Севера включает в себя участки территории города, предназначенные для размещения и эксплуатации объектов, обеспечивающих функционирование объекта регионального значения «Парк-музей освоения Севера» в г. Красноярске (остров Молокова)).

2. Основные виды разрешенного использования:

1) предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.1);

2) бытовое обслуживание (код - 3.3);

3) объекты культурно-досуговой деятельности (код - 3.6.1);

4) парки культуры и отдыха (код - 3.6.2);

- 5) обеспечение научной деятельности (код - 3.9);
- 6) деловое управление (код - 4.1);
- 7) магазины (код - 4.4);
- 8) общественное питание (код - 4.6);
- 9) гостиничное обслуживание (код - 4.7);
- 10) выставочно-ярмарочная деятельность (код - 4.10);
- 11) отдых (рекреация) (код - 5.0), в части создания скверов и ухода за ними;
- 12) площадки для занятий спортом (код - 5.1.3);
- 13) оборудованные площадки для занятий спортом (код - 5.1.4);
- 14) водный спорт (код - 5.1.5);
- 15) туристическое обслуживание (код - 5.2.1);
- 16) причалы для маломерных судов (код - 5.4);
- 17) связь (код - 6.8), за исключением антенных полей;
- 18) размещение автомобильных дорог (код - 7.2.1);
- 19) обслуживание перевозок пассажиров (код - 7.2.2);
- 20) воздушный транспорт (код - 7.4), в части размещения вертолетных площадок (вертодромов);
- 21) обеспечение внутреннего правопорядка (код - 8.3), в части размещения объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности спасательных служб, в которых существует военизированная служба;
- 22) земельные участки (территории) общего пользования (код - 12.0).

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, - не подлежат установлению.

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

в случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации;

если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

#### Статья 47. Зоны специального назначения (СП)

К зонам специального назначения относятся территории города, занятые объектами ритуальной деятельности, в том числе кладбищами и местами захоронения; объектами хранения отходов производства и потребления, объектами обороны и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других

территориальных зонах.

#### Статья 48. Зоны кладбищ (СП-1)

1. Зоны кладбищ включают в себя участки территории города, предназначенные для размещения мест погребения, объектов похоронного обслуживания и установления их санитарно-защитных зон. Местами погребения являются отведенные в соответствии с этическими, санитарными и экологическими требованиями участки земли с сооружаемыми на них кладбищами для захоронения тел (останков) умерших, стенами скорби для захоронения урн с прахом умерших, крематориями для предания тел (останков) умерших огню, а также иными зданиями и сооружениями, предназначенными для осуществления погребения умерших.

2. Основной вид разрешенного использования:

- 1) предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.1);
- 2) административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.2);
- 3) осуществление религиозных обрядов (код - 3.7.1);
- 4) обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код - 3.9.1);
- 5) стоянка транспортных средств (код - 4.9.2);
- 6) железнодорожный транспорт (код - 7.1);
- 7) водный транспорт (код - 7.3);
- 8) внеуличный транспорт (код - 7.6);
- 9) земельные участки (территории) общего пользования (код - 12.0);
- 10) ритуальная деятельность (код - 12.1).

3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

Для основного вида разрешенного использования ритуальная деятельность (код - 12.1) устанавливаются следующие вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) оказание социальной помощи населению (код - 3.2.2);
- 2) деловое управление (код - 4.1);
- 3) магазины (код - 4.4);
- 4) общественное питание (код - 4.6).

Для других основных видов разрешенного использования вспомогательные виды разрешенного использования не устанавливаются.

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

1) предельный размер земельного участка с видами разрешенного использования:

- предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.1), административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.2), земельные участки (территории) общего пользования (код - 12.0) - не подлежит установлению;

- с иными видами разрешенного использования: минимальный - 0,03 га, максимальный - не подлежит установлению;

2) предельные параметры разрешенного строительства, указанные в подпунктах 2–4 пункта 1 статьи 5 настоящих Правил, не подлежат установлению.

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

в случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации;

если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

Статья 49. Зоны объектов хранения отходов производства и потребления (СП-2)

1. Зоны объектов хранения отходов производства и потребления включают в себя участки территории города, предназначенные для размещения специально оборудованных сооружений для хранения отходов производства и потребления, коммунальных объектов, установления их санитарно-защитных зон, а также для размещения линейных и иных объектов в случаях, установленных настоящей статьей.

2. Основной вид разрешенного использования:

- 1) предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.1);
- 2) административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.2);
- 3) обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код - 3.9.1);
- 4) стоянка транспортных средств (код - 4.9.2);
- 5) энергетика (код - 6.7);
- 6) железнодорожный транспорт (код - 7.1);
- 7) водный транспорт (код - 7.3);
- 8) внеуличный транспорт (код - 7.6);
- 9) земельные участки (территории) общего пользования (код - 12.0);
- 10) специальная деятельность (код - 12.2), в части размещения, хранения, утилизации, накопления, обработки, обезвреживания отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, а также размещения объектов размещения отходов, хранения, обезвреживания таких отходов (мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, мест сбора вещей для их вторичной переработки).

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



1) предельный размер земельного участка с видами разрешенного использования:

- предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.1), административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.2), земельные участки (территории) общего пользования (код - 12.0) - не подлежат установлению;

- с иными видами разрешенного использования: минимальный - 0,03 га, максимальный - не подлежит установлению;

2) предельные параметры разрешенного строительства, указанные в подпунктах 2–4 пункта 1 статьи 5 настоящих Правил, не подлежат установлению.

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

в случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации;

если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

#### Статья 50. Зоны режимных объектов (СП-3)

1. Зоны режимных объектов включают в себя участки территории города, предназначенные для размещения объектов обороны, безопасности, а также мест содержания под стражей подозреваемых и обвиняемых, учреждений и органов, исполняющих наказание, установления санитарно-защитных зон указанных объектов, размещения иных объектов, связанных с объектами, расположенными в зоне режимных территорий, либо с обслуживанием таких объектов.

2. Основные виды разрешенного использования:

- 1) предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.1);
- 2) административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.2);
- 3) обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код - 3.9.1);
- 4) автомобильные мойки (код - 4.9.1.3);
- 5) стоянка транспортных средств (код - 4.9.2);
- 6) связь (код - 6.8);
- 7) железнодорожный транспорт (код - 7.1);
- 8) водный транспорт (код - 7.3);
- 9) внеуличный транспорт (код - 7.6);
- 10) обеспечение обороны и безопасности (код - 8.0);

- 11) обеспечение вооруженных сил (код - 8.1);
- 12) обеспечение внутреннего правопорядка (код - 8.3);
- 13) обеспечение деятельности по исполнению наказаний (код - 8.4);
- 14) земельные участки (территории) общего пользования (код - 12.0).

3. Условно разрешенные виды использования:

- 1) магазины (код - 4.4);
- 2) осуществление религиозных обрядов (код - 3.7.1);
- 3) общественное питание (код - 4.6).

4. Вспомогательные виды разрешенного использования:

Для основных видов разрешенного использования: обеспечение обороны и безопасности (код - 8.0); обеспечение внутреннего правопорядка (код - 8.3); обеспечение деятельности по исполнению наказаний (код - 8.4), устанавливаются следующие вспомогательные виды разрешенного использования:

- 1) среднеэтажная жилая застройка (код - 2.5);
- 2) многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код - 2.6);
- 3) общежития (код - 3.2.4);
- 4) здравоохранение (код - 3.4);
- 5) образование и просвещение (код - 3.5);
- 6) воздушный транспорт (код - 7.4).

Для других основных видов разрешенного использования вспомогательные виды разрешенного использования не устанавливаются.

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

1) предельный размер земельного участка с видами разрешенного использования:

- среднеэтажная жилая застройка (код - 2.5), многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код - 2.6), общежития (код - 3.2.4): минимальный - 0,5 га; максимальный - не подлежит установлению;

- предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.1), административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.2), связь (код - 6.8), земельные участки (территории) общего пользования (код - 12.0) - не подлежат установлению;

- с иными видами разрешенного использования: минимальный - 0,03 га, максимальный - не подлежит установлению;

2) предельные параметры разрешенного строительства, указанные в подпунктах 2–4 пункта 1 статьи 5 настоящих Правил, не подлежат установлению.

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

в случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного

участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации;

если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

Статья 51. Зоны озелененных территорий специального назначения (СП-4)

1. Зоны озелененных территорий специального назначения включают в себя участки территории города, предназначенные для размещения озелененных территорий защитного назначения, в том числе санитарно-защитных зон и полос, выполненных в виде зеленых насаждений лесопаркового типа, озелененных куртин, лесозащитных полос, иных защитных зеленых насаждений.

2. Основные виды разрешенного использования:

- 1) предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.1);
- 2) административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.2);
- 3) обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код - 3.9.1);
- 4) приюты для животных (код - 3.10.2);
- 5) стоянка транспортных средств (код - 4.9.2);
- 6) площадки для занятий спортом (код - 5.1.3);
- 7) оборудованные площадки для занятий спортом (код - 5.1.4);
- 8) причалы для маломерных судов (код - 5.4);
- 9) связь (код - 6.8);
- 10) железнодорожный транспорт (код - 7.1);
- 11) водный транспорт (код - 7.3);
- 12) внеуличный транспорт (код - 7.6);
- 13) земельные участки (территории) общего пользования (код - 12.0).

3. Условно разрешенные виды использования:

- 1) деловое управление (код - 4.1);
- 2) объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код - 4.2);
- 3) служебные гаражи (код - 4.9);
- 4) объекты дорожного сервиса (код - 4.9.1);
- 5) тяжелая промышленность (код - 6.2);
- 6) автомобилестроительная промышленность (код - 6.2.1);
- 7) склад (код - 6.9).

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

1) предельный размер земельного участка с видами разрешенного использования:

- предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.1), административные

здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код - 3.1.2), служебные гаражи (код - 4.9), связь (код - 6.8), земельные участки (территории) общего пользования (код - 12.0) - не подлежат установлению;

- с иными видами разрешенного использования: минимальный - 0,03 га, максимальный - 51 га;

2) предельные параметры разрешенного строительства, указанные в подпунктах 2–4 пункта 1 статьи 5 настоящих Правил, не подлежат установлению.

5. Озеленение земельного участка должно составлять не менее 50% от его площади.

6. Общая площадь озеленения территорий не должна составлять менее 60% от площади зоны.

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

в случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации;

если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

## Статья 52. Зоны санитарно-защитного озеленения (СП-5)

1. Зоны санитарно-защитного озеленения включают в себя участки территории города, где расположены зеленые насаждения специального назначения для озеленения промышленных территорий и санитарно-защитных зон, а также территории, не вошедшие в границы перечисленных выше территориальных зон, предназначенные для сохранения озелененных пространств на незастроенной территории города.

2. Основные виды разрешенного использования:

1) обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код - 3.9.1);

2) причалы для маломерных судов (код - 5.4);

3) железнодорожный транспорт (код - 7.1);

4) водный транспорт (код - 7.3);

5) внеуличный транспорт (код - 7.6);

6) земельные участки (территории) общего пользования (код - 12.0);

7) запас (код - 12.3).

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, - не подлежат установлению.

4. Ограничения использования земельных участков и объектов

капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации:

в случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий и иных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки указанного земельного участка определяется настоящим градостроительным регламентом и совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации;

если установленные в порядке, предусмотренном действующим законодательством, ограничения относятся к одному и тому же параметру, применению подлежат более строгие ограничения.

### Статья 53. Зоны городских лесов (ГЛ)

1. Зоны городских лесов включают в себя участки территории города, занятые лесничествами, лесопарками, дендрологическими парками.

2. Хозяйственная деятельность на территории зон городских лесов регулируется лесным законодательством Российской Федерации, а также законодательством об особо охраняемых природных территориях.

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, - не подлежат установлению.

### Статья 54. Порядок применения настоящих Правил

1. Настоящие Правила применяются к правоотношениям, возникшим после вступления их в силу.

2. К правоотношениям, возникшим до вступления в силу настоящих Правил, Правила применяются в части прав и обязанностей, которые возникнут после вступления их в силу, с учетом особенностей, предусмотренных пунктами 3–6 настоящей статьи.

3. Действие настоящих Правил не распространяется на правоотношения, возникшие на основании решений о выдаче разрешения на строительство, о продлении срока действия разрешения на строительство, о внесении изменений в разрешение на строительство, принятых уполномоченным органом до вступления в силу настоящих Правил при условии, что срок действия разрешения на строительство на дату вступления в силу настоящих Правил не истек.

Настоящие Правила не применяются при принятии после вступления в силу настоящих Правил уполномоченным органом решения о продлении срока действия разрешения на строительство, решения о внесении изменений в разрешение на строительство, если указанное разрешение на строительство было выдано до вступления в силу настоящих Правил.

4. Действие настоящих Правил не распространяется на правоотношения, связанные с образованием земельного участка, если решение об образовании такого земельного участка принято уполномоченным органом до вступления в силу настоящих Правил.

5. Предельные минимальные размеры земельных участков,

установленные настоящими Правилами, не применяются при образовании земельного участка под существующими зданиями, сооружениями, права на которые возникли в установленном законом порядке до вступления в силу настоящих Правил.

6. Предельные минимальные размеры земельных участков, установленные настоящими Правилами, не применяются к земельным участкам, образованным до вступления в силу настоящих Правил.

7. Действие настоящих Правил распространяется на земельные участки, образуемые в результате исполнения договоров о комплексном развитии территории в той части, в которой оно не противоречит решениям о комплексном развитии территории, принятым в соответствии со статьей 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и договорам о комплексном развитии территории, заключенным в соответствии со статьями 69, 70 Градостроительного кодекса Российской Федерации.